

Société Civile Professionnelle
Marie-Odile DELBE et Christine MONTAMAT
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
29, Rue Edouard Barbey – B.P. 68
81208 MAZAMET CCT 1
www.delbemontamat-huissier81.com
Téléphone : 05.63.61.05.13
scp.delbe.montamat@huissier-justice.fr



EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

189 ROUTE DE POMMAREDE Lieu-dit Les Calmettes 81660 PONT DE L'ARN

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE 20 JUIN A 10 Heures

A LA DEMANDE DE:

La **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est situé 457 Promenade des Anglais 06200 NICE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NICE, sous le numéro 058 801 481, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile A CASTRES (81100) 51 Rue de l'Hôtel de ville, au Cabinet de Maître David CUCULLIERES, Avocat inscrit au Barreau de ladite ville.

Et, en outre, au cabinet de Maître Pierre ROBERT, Avocat près le Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence, membre de l'association d'avocats TRAVERT ROBERT CEYTE, demeurant Grand Angle, 4 place Barthélémy Niollon, 13100 AIX EN PROVENCE.

AGISSANT EN VERTU DE :

1°) La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Pascale HALNA DU FRETAY, Notaire associé à Mazamet (Tarn), en date du 20 novembre 2017

2°) L'ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence, le 7 février 2022

Un commandement de payer valant saisie signifié, selon acte de Me Marie-Odile DELBE, Huissier de Justice à Mazamet, membre de la SCP DELBE MONTAMAT, en date du 2 Juin 2022, à [REDACTED], es qualité de mandataire ad hoc de la SCI [REDACTED], désigné par l'Ordonnance sus visée du Président du Tribunal Judiciaire d'Aix en Provence, en date du 7 février 2022, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence, sous le n° [REDACTED] actuellement domiciliée 189 Route de Pommarède lieu-dit Les Calmettes à PONT DE L'ARN (81660)

Des articles R321-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien ci-après désigné :

Sur la Commune de PONT DE L'ARN (Tarn) :

Un ensemble immobilier situé Lieudit Les Calmettes 81660 PONT DE L'ARN, constitué de bâtiments anciennement à usage industriels comportant locaux industriels et un local d'habitation avec un terrain autour, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section E n°111 pour une contenance de 49a 58ca

Section E n°112 pour une contenance de 07a 79ca

Section E n°113 pour une contenance de 10a 83ca

Section E n°1264 pour une contenance de 84 ca

Soit une contenance totale de 69 a 04 ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendance et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le bien ci-dessus décrit appartient à la SCI [REDACTED] pour avoir été acquis suivant acte reçu par Maître Pascale HALNA DU FRETAY, Notaire associé à Mazamet (Tarn), en date du 20 novembre 2017, tel qu'il appert du commandement de payer valant saisie signifié le 2 Juin 2022.

Etant précisé que la parcelle Section E n°1264 est issue de la division de la parcelle E 110, en parcelles E 1264 et E 1265, emportant rectificatifs des limites cadastrales, selon acte notarié en date du 20/11/2017, au rapport de Me Pascale HALNA du FRETAY.

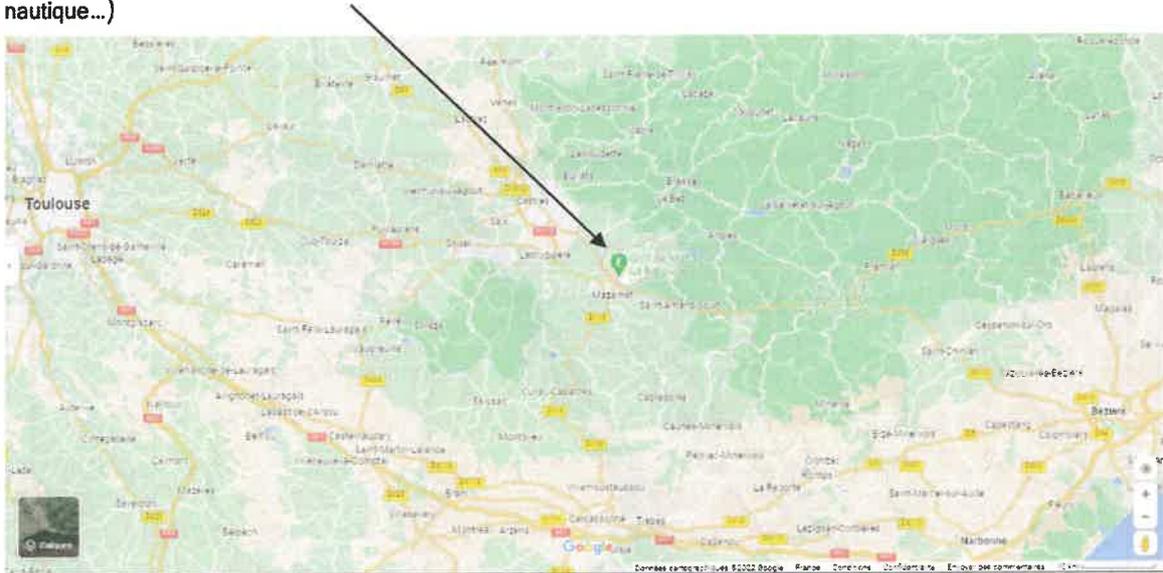
Je, Marie-Odile DELBE, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Marie-Odile DELBE et Christine MONTAMAT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de MAZAMET, Tarn, y demeurant 29 Rue Edouard Barbey, soussignée,

Me suis transportée, ce jour, sur la commune de PONT DE L'ARN (81660), 189 Route de Pommarède, lieu-dit Les Calmettes, à PONT DE L'ARN (81660), sur les parcelles sus mentionnées, ainsi qu'elle figure, sur l'extrait de plan cadastral reproduit au présent procès-verbal et là étant, en présence de [REDACTED] j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit.

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la Commune de PONT DE L'ARN, dans le département du Tarn (Région Occitanie), à environ 2 kms de Mazamet, chef-lieu de canton, au pied de la Montagne Noire.

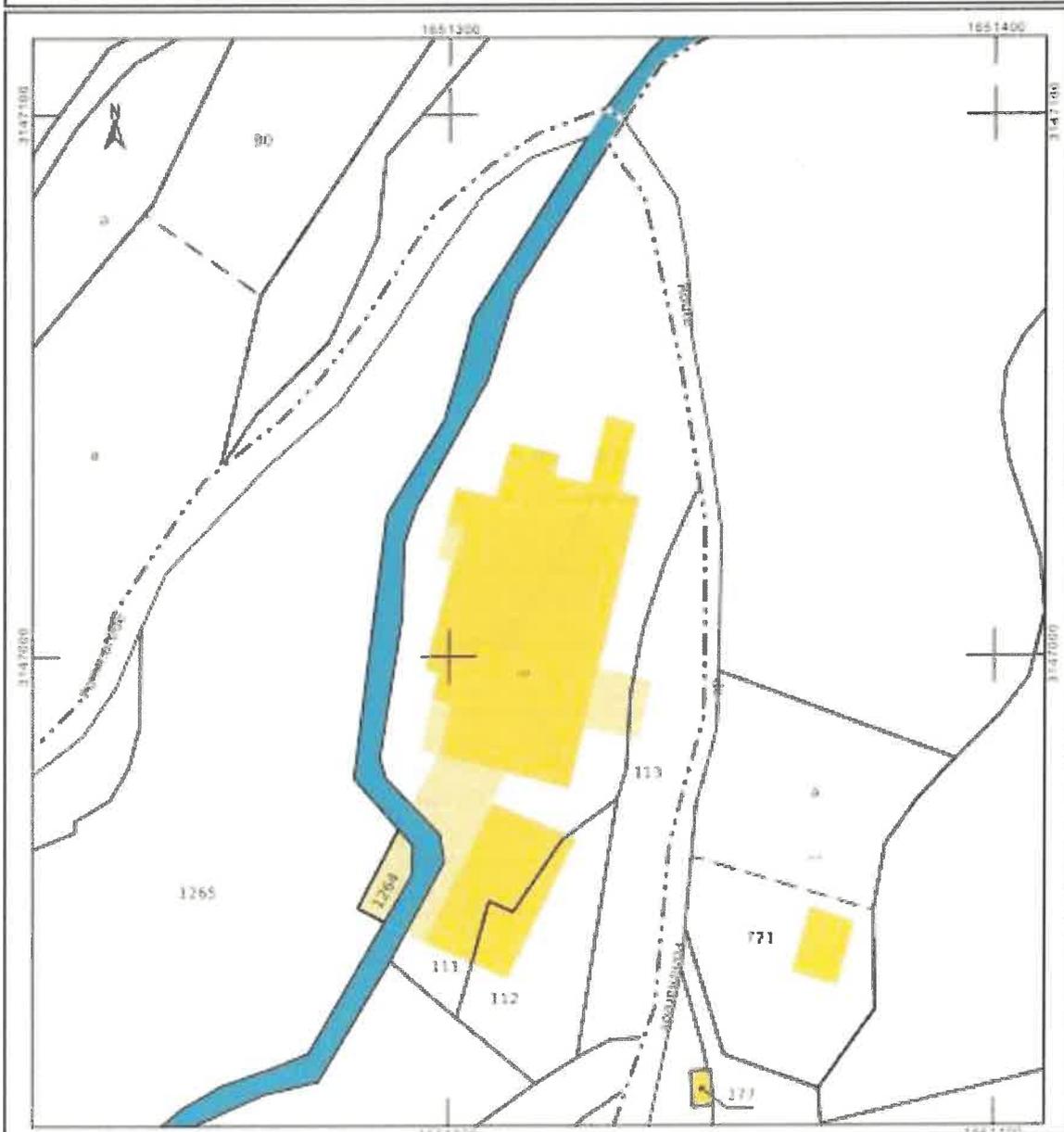
Située au Sud du département, cette commune se situe sur l'axe Castres-Béziers (34), dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc et fait partie de la communauté d'agglomération de CASTRES-MAZAMET; Comportant environ 2 900 habitants, cette commune bénéficie de toutes les commodités voisines (commerces, écoles, lycées, stade nautique...)



Les biens saisis se situent dans le lieu-dit « Les Calmettes », à environ 1,5 km du centre du village, en bordure d'un cours d'eau dénommé « Ruisseau d'Issalès »



Département TARN Commune PONT-DE-L'ARV	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visuel sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CDI CASTRES Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 4, avenue Charles de Gaulle 81105 81105 CASTRES tél. 05 63 62 52 39 - fax ptyc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr
Section : E Feuille : 000 E 01 Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 24/06/2022 (Nouveau format de Paris) Coordonnées en projection : RGF93/CG44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>



Les biens sont desservis par un accès Nord, en bordure de la Route de Pommarède :



Ils se situent dans un site encaissé encerclé de végétation :



COMPOSITION DU BIEN SAISI

- Un bâtiment anciennement à usage industriel situé au Sud édifié, sur 2 niveaux en rez de chaussée et R-1 semi enterré, élevé en partie au-dessus du ruisseau,
- Un bâtiment anciennement à usage industriel situé au Nord édifié sur 3 niveaux en rez de chaussée, R-1 et R+1, comprenant au Sud Est une partie habitation type 4
- Un bâtiment au Nord édifié sur 2 niveaux : Rez de chaussée à usage de bureaux et R-1 à usage de garage
- Divers appentis à l'Ouest

BATIMENT SUD

Les murs sont élevés, en R-1 en pierres et, en briques creuses rouges, au niveau supérieur.

Le bâtiment repose en partie sur des poteaux en béton fondés dans le ruisseau

Il est couvert, de tôles en fibro ciment et deux rangées de tôles translucides, sur une charpente métallique, à deux pans, comprenant 5 traverses.

Entrée Nord



Vue Sud-Ouest



LE REZ DE CHAUSSEE

Accès côté cour par un portail coulissant en tôles ; Il comprend une ouverture avec châssis fixe et simple vitrage donnant côté cour, une ouverture cadre métallique deux vantaux avec vitres plastiques dans le mur pignon Sud.

Communication avec le bâtiment Nord par un portail métallique coulissant

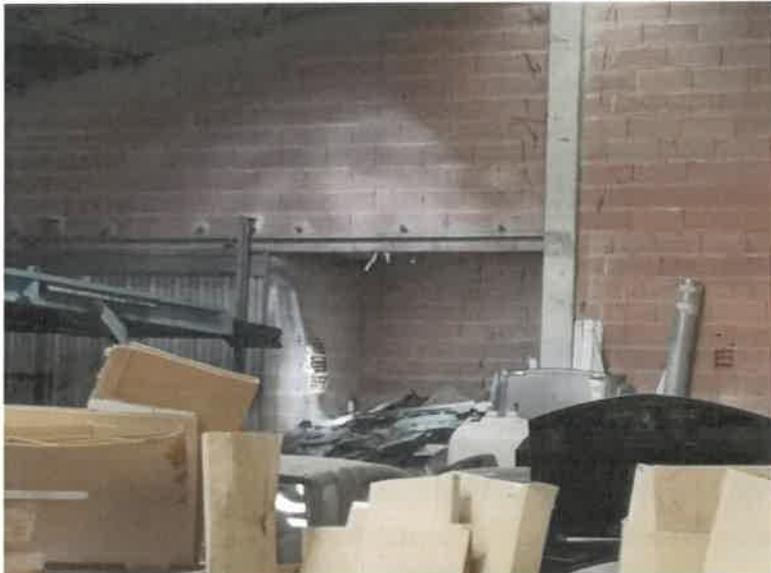
Au sol, une dalle béton. Murs : Briques creuses apparentes Toiture tôles et charpente métallique apparentes.

Hauteur sous faîtage : 7,74 mètres





Au Sud, une construction sur le flanc, desservie par un portail coulissant métallique, couvert de tôles fibro ciment dégradées sur charpente métallique à deux pans



LE NIVEAU R-1

Ce niveau se situe au niveau du cours d'eau. Il comprend une grande surface avec une hauteur d'environ 5 m et une autre partie (côté Est) divisée en deux niveaux. Le niveau supérieur comprend 6 pièces aveugles desservies par un couloir de distribution en mezzanine ouvert sur la grande surface.

Le niveau inférieur comprend 6 pièces aveugles. L'ensemble des ces aménagements est en béton ; Côté couloir les élévations sont en blocs béton



Niveau supérieur

Couloir de distribution des 6 pièces du niveau supérieur



Les 6 pièces aveugles du niveau supérieur. Elles comprennent de vieilles portes en bois sur cadre métallique, l'ensemble hors d'usage. La 2^{ème} pièce est doublée de panneaux isolants phoniques.





Niveau inférieur

On trouve un grand espace comprenant en partie centrale sur la longueur les poteaux bétons portant le plancher haut et une succession de 6 pièces dont une ouverte

Au sol, une dalle béton ; Les murs sont en briques rouges creuses hormis le mur Nord qui est édifié en pierres. Le mur Nord comprend deux grandes ouvertures vitrées sur châssis métallique ; Le mur côté ruisseau comprend quatre grandes ouvertures vitrées sur châssis métalliques et un grand portail coulissant, en tôles. Le mur Sud comprend une ouverture vitrée avec châssis métallique et une ouverture d'accès à l'appentis Sud. L'ensemble en mauvais état.





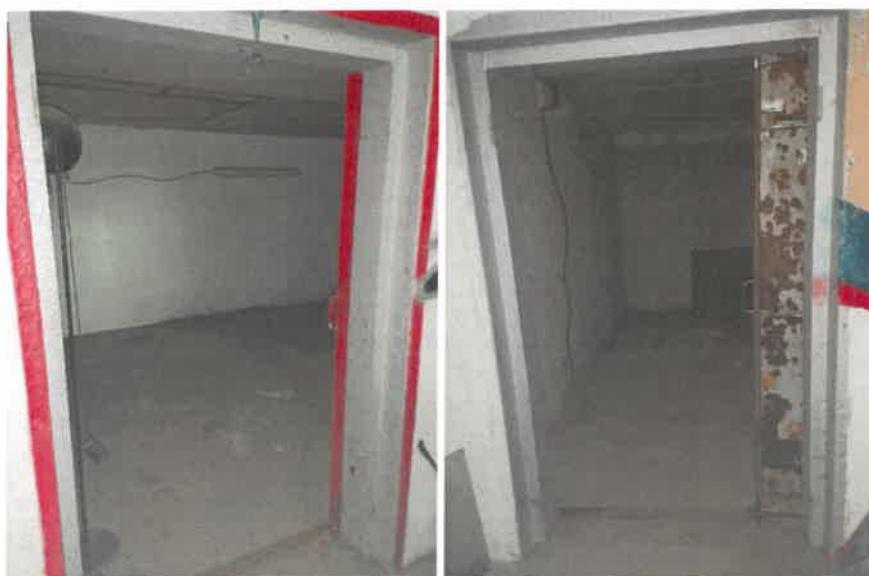
Côté ruisseau



La pièce ouverte et les pièces aveugles numérotées 7 à 11



Les pièces 7 à 11 sont équipées de portes coulissantes métalliques





L'appentis Sud

Il s'agit d'un appentis couvert de tôles plastiques translucides et fibrociment en très mauvais état (il manque des tôles). Edifié en partie basse de béton surélevé de briques creuses rouges.



BATIMENT NORD

Il s'agit d'un bâtiment anciennement à usage industriel, édifié sur 3 niveaux en rez de chaussée, R-1 et R+1, comprenant au Sud Est une partie habitation type 4 et un poste de transformation. L'ensemble est couvert de deux charpentes métalliques à deux pans de tôles fibro ciment. Les élévations sont en pierres en R-1 puis en briques creuses.

Murs pignons Nord



Mur gouttereau Ouest



Mur gouttereau Est





Mur pignon Sud EST



LE NIVEAU R-1

Il comprend une grande surface avec une hauteur d'environ 5 m et une autre partie (côté Est) divisée en deux niveaux. Le niveau supérieur comprend 6 pièces aveugles desservies par une coursive.

Le niveau inférieur comprend 6 pièces aveugles. L'ensemble de ces aménagements est en pierres et béton, plancher haut en briques.



Au sol, pour partie dalle béton et et surplus briques.

Les murs sont partiellement, pour une partie plus récente, édifiés en blocs béton et pour le reste (les murs latéraux) en pierres et recouverts à l'intérieur d'enduit ciment.

Le mur côté ruisseau comprend 7 ouvertures avec un châssis fixe en métal et des vitres dont de nombreuses sont cassées. L'ensemble est en mauvais état.

Sur le mur Nord, on a une ouverture et un grand portail en métal à deux vantaux donnant sur l'entrée principale.

Le mur Sud comprend une ouverture d'accès au bâtiment situé au Sud.

Des poteaux en béton soutiennent la structure en partie centrale ; Le plancher haut est à 5m de hauteur.

Subsistent dans cette espace, des canalisations, des chemins de câbles sans câbles, l'ensemble est ancien et hors d'usage. Avec ascenseur en partie centrale hors service.

Au nord de cet espace, on trouve deux monte-charges habillés de planches de bois



Dans la partie Sud/Ouest, on a trois pièces de 14 m², fermées par des grosses portes métalliques.
Au sol une dalle béton, sur les murs des élévations en béton et également du béton au plafond.



Sur la partie Sud, 3 anciens bassins.



Niveau inférieur du côté Est

On a une succession de pièces côté Est sur toute la longueur du bâtiment.

1^{ère} pièce, il s'agit d'une pièce aveugle se situant sous la partie bureau constituée à la fois de murs à gauche en béton banché apparemment et les autres murs (mur du fond et mur à droite) en pierres.

Au sol, la dalle béton est recouverte d'un mélange de sable et de terre. L'ensemble est humide avec de l'eau sur la dalle.

Pièce à la suite, également pièce à l'aveugle, tout en béton.



A la suite on a deux portes murées par des blocs béton.



On a ensuite une autre pièce complètement remplie de pièces détachées, inaccessible. Puis succession de 3 autres pièces aveugles.

Dans l'ensemble des pièces on a une dalle béton au sol, les parois en béton sur les côtés et au fond la pierre d'édification du mur.



Niveau supérieur du côté Est

La coursive en béton avec garde-corps métallique



dessert :

A partir du Nord, 2 premières pièces aveugles. Dalle béton, murs latéraux en béton et mur du fond côté extérieur en pierres. Plancher haut en briques.

Ensuite on retrouve une succession de 8 pièces identiques.

En partie centrale de la coursive, présence d'un monte-charge complètement rempli de vêtements.





LE NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

La partie en rez-de-chaussée, au sol une dalle béton. Sur les murs périphériques, élévations en briques creuses. Au plafond, un plancher hourdis en blocs béton. L'ensemble supporté par des poteaux en béton. La hauteur sous plancher est de 5,87 m.

Sur le côté Est on a une porte latérale métallique, coulissante.

Au nord on a deux ouvertures à châssis fixe avec des verres. L'ensemble en mauvais état.

Sur le mur Nord une ouverture vitrée. Sur le mur donnant côté rivière, une autre ouverture vitrée et une porte.

En partie centrale on retrouve la cage d'ascenseur vue en R-1.





Le local d'habitation a été aménagé, sur deux niveaux, au Sud Est du rez de chaussée de ce bâtiment
Le poste de transformation se trouve également dans cet angle du bâtiment



LE NIVEAU R+1

Il s'agit du dernier niveau sous la toiture. Le plateau comporte deux travées.

Les élévations sont en briques creuses ; Au sol une dalle béton

La travée principale :

Elle est couverte de tôles ondulées en fibrociment et de quelques tôles en plastique translucide, sur une charpente métallique à deux pans, constituée de 11 traverses. La hauteur sous faitage est de 4,27 m.

Le mur pignon Nord comprend trois ouvertures avec châssis métalliques vitrés

Le mur pignon Sud comprend une ouverture avec châssis métallique.

Une porte métallique latérale côté Est, coulissante, donne sur un balcon avec garde-corps latéraux.





La travée latérale Ouest :

Cette travée est couverte de tôles ondulées en fibrociment sur charpente métallique à deux pans.

Elle est divisée en 3 parties : 2 pièces en enfilade au Sud-Ouest et, pour le reste, un séchoir

La première pièce, ouverte vers la travée principale, comprend deux fenêtres à deux vantaux ossature métallique, simple vitrage



La deuxième pièce, en enfilade, comprend une petite ouverture vitrée et porte métallique latérale donnant sur un balcon de contrôle du réservoir béton situé au pied du mur Ouest.



Les séchoirs

Il s'agit de 4 pièces qui devaient être à usage de séchoir, cloisonnées d'élévations en briques creuses, desservies par un espace de circulation centrale ; Au droit des séchoirs, on trouve des conduits de ventilation sortant sur le toit





LE LOCAL D'HABITATION

La partie habitation se situe à l'angle Sud/Est du bâtiment Nord. On y accède par une porte à partir de la cour, côté Est et par une porte, niveau rez de chaussée, du bâtiment.



LE REZ DE CHAUSSEE

La porte d'entrée en PVC dessert une pièce à vivre avec au sol du carrelage.

Les murs doublés de placoplâtre, ne sont pas peints pour la plupart. Le plafond est recouvert d'une toile de verre non peinte.

Cette pièce inclus un espace cuisine avec les mêmes revêtements.

Côté cuisine, on trouve une fenêtre deux vantaux en PVC équipée de volets battants.

Côté pièce à vivre : 2 fenêtres en PVC blanc, double-vitrage avec des volets battants.



Les toilettes sont accessibles à partir de la pièce à vivre. Revêtements identiques à ceux de la pièce à vivre.

Ils sont équipés d'une cuvette avec chasse d'eau dorsale et un cumulus électrique, d'une fenêtre un vantail en PVC double-vitrage avec grille de défense.

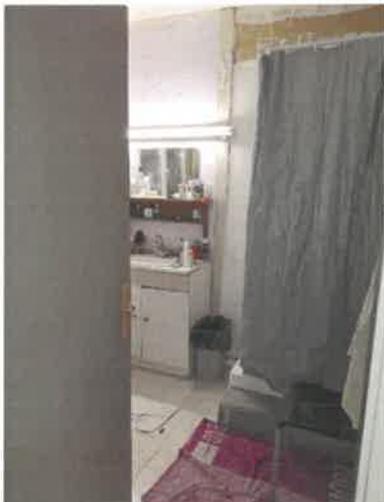
A côté des toilettes, une salle d'eau

Carrelage au sol. Les murs extérieurs sont doublés de placoplâtre non peints.

Au plafond une peinture ancienne.

Elle est équipée de : Un bac de douche surélevé et un meuble vasque lavabo.

Une fenêtre PVC deux vantaux, double-vitrage équipée de volets battants.



A côté de la salle d'eau, on trouve un réduit (pièce aveugle)

Dans le prolongement, il y a un dégagement où se trouve un escalier en bois (avec rampe et sans contremarche) desservant l'étage:

Au sol un carrelage. Sur les murs, un placoplâtre en partie peint.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.



Dans le prolongement, on accède à une buanderie

Au sol une dalle béton ; Sur les murs un isolant doublé de placoplâtre non peint

Au plafond, peinture sur un ancien revêtement. Une porte donne accès au rez de chaussée du bâtiment Nord.



LE PREMIER ETAGE

Un couloir dessert les pièces

Au sol : un parquet flottant ; Sur les murs et au plafond, de la peinture ancienne.

Il est équipé de placards avec portes pliantes.



Une chambre face à l'escalier (Chambre 1)

Au sol un parquet flottant ; Sur les murs et au plafond, de la peinture ancienne.

Une fenêtre en bois deux vantaux simple vitrage et volets pliants. Un convecteur électrique.



Chambre à la suite (Chambre 2)

Au sol un parquet flottant ; Sur les murs et au plafond, de la peinture ancienne.

Une fenêtre en bois deux vantaux simple vitrage et volets pliants.



Chambre 3

Au sol un parquet flottant. Sur les murs un papier-peint ancien. Au plafond, de la peinture gouttelette

Une fenêtre en bois deux vantaux simple vitrage équipée de volets pliants. Placards



Grenier

Plancher en panneaux de bois aggloméré. Murs avec peinture appliquée sur les briques

Au plafond le plancher hourdi

Un petit réduit dans le prolongement de cette pièce

Une porte donne accès dans le vide, sur le bâtiment Nord, sans garde-corps.



La partie habitation est chauffée par des convecteurs électriques et un poêle à bois

LE POSTE DE TRANSFORMATION

Il se situe au Sud du bâtiment Nord, à côté de la partie habitation et est desservi par une porte métallique

Mr [REDACTED] me déclare :

Que cette installation appartient à la SARL [REDACTED], inscrite au RCS de Castres, sous le n° [REDACTED], représentée par Monsieur [REDACTED], laquelle est propriétaire des parcelles voisines cadastrées Section E n°116-119 et 1265 lieu-dit Les Calmettes et du fonds de commerce de production et vente d'énergie hydroélectrique.

Que ce poste de transformation est relié à la centrale hydroélectrique voisine appartenant à la SARL [REDACTED]

Qu'à sa connaissance, il n'existe pas de contrat d'occupation des lieux.

Que les anciens bâtiments industriels et le local d'habitation sont alimentés en électricité par ce poste qui est équipé, en outre, d'un disjoncteur du réseau les alimentant.



BATIMENT NORD-EST (Bureaux)

La partie bureaux se situe au Nord/Est des bâtiments. Elle comprend un accès à partir du R+1 du bâtiment Nord et une porte côté Est.

Le bâtiment est édifié sur deux niveaux : Rez de chaussée aménagés en bureaux et R-1 à usage de garage. Il est couvert de tôles ondulées en fibro ciment sur une charpente un pan. Les murs sont élevés en pierres en R-1 et en briques rouges creuses en RDC ; Les murs gouttereau et pignon Nord sont enduits de ciment.



LE REZ DE CHAUSSEE

Un couloir : En cours de rénovation

Au sol, un carrelage.

Sur les murs et cloisons, non doublés et recouverts d'une peinture.

Au plafond, un sous-plafond de dalles fixées sur une ossature métallique et comprenant apparemment un isolant en laine de verre posé au-dessus.

Equipements : Une porte d'entrée en PVC avec imposte vitré et un volet roulant électrique non raccordé,

Deux fenêtres coulissantes à deux vantaux en aluminium donnant côté Ouest.



Les sanitaires : En cours de rénovation. Carrelage au sol. Peinture sur élévations et plafond. Une fenêtre
Comprennent une partie douche et une partie à usage de toilettes.



Un 1^{er} bureau comprenant les revêtements identiques au couloir et une fenêtre à 4 vantaux, coulissante, en aluminium.



Un autre bureau en enfilade avec le précédent avec les mêmes revêtements et une grande baie à 4 vantaux aluminium coulissants et une autre fenêtre à 2 vantaux coulissants.



Un petit bureau ou réduit au bout du couloir comprenant une fenêtre à 2 vantaux coulissants et des revêtements identiques aux précédentes pièces.



L'ensemble est équipé de convecteurs électriques

LE GARAGE EN R-1

Sous les bureaux, un garage avec dalle béton au sol. Les murs sont élevés, pour partie en pierres et, pour partie, en blocs béton côté ruisseau. La pièce comprend 6 fenêtres à cadre métallique, 2 vantaux. L'ensemble usagé. Le plancher haut est en hourdi.

Garage desservi par une porte de garage métallique coulissante.



DIVERS APPENTIS ET OUVRAGES CÔTE OUEST

Adossée au mur gouttereau Ouest du bâtiment Nord, le long du ruisseau, il existe divers ouvrages, en mauvais état, non accessibles en raison de leur état et de la densité de la végétation : On devine une chaufferie avec ses deux cheminées dépassant de la toiture du bâtiment Nord, une cuve réservoir en béton..





AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Au Nord, le terrain non clos est délimité par la route et le ruisseau. Un vieil enrobé, en mauvais état, recouvre l'allée desservant la partie Est, et l'espace de circulation, devant les accès des niveaux R-1.



Sur le côté Est, la propriété est fermée au niveau de l'allée, par une grille métallique et par un portail métallique coulissant, fixés dans le prolongement du mur pignon du bâtiment Nord :



Cette allée couverte d'un enrobé usagé se poursuit jusqu'au bâtiment Sud, au pied du mur gouttereau du bâtiment Nord. Côté Est, le terrain est en pente et couvert de végétation. Un abri sur charpente métallique est adossé à ce mur gouttereau au niveau du grand portail desservant le rez de chaussée du bâtiment Nord :



La partie Sud de la propriété saisie n'est pas accessible en raison de la densité de la végétation



Côté Ouest, le terrain est délimité par le ruisseau d'Issalès mais comprend, en outre, la parcelle n°1264, édifiée sur la rive droite du cours d'eau (ancienne parcelle E n°110) mais rattachée à la propriété saisie, comme mentionnée ci-dessus par acte du 20/11/2017 au rapport de Me Pascale DU FRETAY, contenant rectification de limites cadastrales.

Un vieux portail métallique se trouve côté Nord

Ouest



RELEVÉ DES SUPERFICIES (effectué par mes soins).

En raison de l'encombrement des lieux, les superficies sont mentionnées à titre indicatif

DESIGNATION	en m2
BATIMENT SUD	
RDC	
RDC hors appentis	914
Appentis Sud	14
R-1	
6 pièces de 50 m2 (niveau supérieur)	300
6 pièces de 20 m2 (niveau inférieur)	120
R-1 hors pièces	439
Appentis Sud	Inaccessible
S/T BAT SUD	1787
BATIMENT NORD	
R-1	
R-1 hors pièces	800
3 pièces SUD OUEST	42
Pièce sous bureau	64
Pièce à la suite (niveau inférieur)	32,48
4 pièces de 48 m2 (niveau inférieur)	192
2 premières pièces (niveau supérieur)	49,28
8 pièces de 48 m2 (niveau supérieur)	384
RDC	
RDC hors local habitation	1366
R+1	
Travée principale	967,25
Pièce Sud Ouest	48
Pièce à la suite	73,71
Séchoir et circulation	353
S/T BAT NORD	4371,72
BATIMENT NORD EST	
Bureaux en RDC	65,84
Garage en R-1	66,86
S/T BAT NORD EST	132,7
LOCAL HABITATION	
RDC	
Pièce à vivre	52,84
Toilettes	1,94
Salle d'eau	5,85
Réduit	2,75
Dégagement	12
Buanderie	5,96
1ER ETAGE	
Couloir	6,5
Chambre 1	13,8
Chambre 2	15,85
Chambre 3	17,67
Grenier + réduit	19,38
S/T LOCAL HABITATION	154,54
TOTAL	6445,96

CONDITIONS D'OCCUPATION (article R322-2 2° du Code des procédures civiles d'exécution)

Les bâtiments anciennement à usage industriel sont encombrés et très sales (sol couvert de déjections canines, locaux qui ont été squattés, encombrés de carcasses de voitures, de pièces détachées...).

Le local d'habitation est actuellement occupé par Monsieur [REDACTED] et, son père, Monsieur [REDACTED] âgé de 89 ans.

Mr [REDACTED] me déclare occuper les lieux, sans contrat d'occupation, à titre gratuit, afin d'en assurer la garde.

RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR LE PROPRIETAIRE

Mr [REDACTED] me déclare que :

- la taxe foncière est de 3000 € environ.
- qu'il existe une fosse septique mais ignore où elle se situe.
- que la SARL [REDACTED] accède, de temps en temps, au poste de transformation.

IL ne me fournit aucun autre renseignement sur le bien immobilier notamment l'existence de sinistres ou bien encore de servitudes autres que celles figurant dans les actes publiés (dont extrait ci-dessous) ou malfaçons, dysfonctionnements ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien immobilier.

Extrait de l'acte de vente du 20/11/2017 :

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de la servitude active relatée dans l'acte de vente dressé par Maître CORMOULS notaire à MAZAMET le 17 mai 1961, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CASTRES le 29 mai 1961 volume 2515 numéro 12, contenant vente par Monsieur Jacques ROGUES propriétaire et Madame Louise Julie BOUSQUET demeurant à PONT DE L'ARN aux Calmettes, à la société anonyme dénommée « PAUL CHABBERT s; Cie » d'un tènement de parcelles situés à PONT DE L'ARN, Les Calmettes, Fon Caude, La Ragné, et le lit d'un canal d'irrigation de cinq mètres de large environ avec tous droits d'eau y attachés à concurrence de

- S E R V I T U D E S -

Rappel de Servitudes

Il est rappelé que sur le ruisseau d'Issalès passant sensiblement au milieu du tènement vendu et plus particulièrement sur la portion de ce ruisseau se trouvant entre les parcelles sus énoncées 358 et 405, il existe une servitude de prise d'eau qui, passant dans la parcelle cadastrée sous le numéro 406 (propriété Berry) permet de conduire l'eau nécessaire à l'irrigation des prés qui dépendaient autrefois de la propriété du Brugnet et qui sont situés sur la rive gauche du ruisseau d'Issalès.

Monsieur Chabbart, de-qualité, déclare avoir parfaite connaissance de cette servitude et obliger la société qu'il représente à la respecter et à consentir tous droits de passage ou d'appui de chaussée pour l'exercice normal de ce droit.

Constitution de servitudes

Il est expressément convenu ce qui suit :

En ce qui concerne le canal d'irrigation

1° - La société acquéreur aura à ses frais et à quelle époque qu'elle désirera le droit éventuellement d'agrandir jusqu'à une largeur maxima de cinq mètres ou de modifier son cours ce canal d'irrigation sur toute sa longueur et depuis la prise d'eau sur le ruisseau d'Issalès.

Il est bien entendu qu'en cas d'agrandissement ou de modification qui ne pourrait se faire que dans la propriété des vendeurs, la société aura le droit de faire dans la propriété de ces derniers des travaux de forage, barrage, appuyage et autres soit tous les travaux nécessaires pour la protection de ce canal et son exploitation rationnelle par la société, sans que les vendeurs puissent prétendre à une indemnité quelconque.

2° - Pour permettre l'entretien de ce canal de la prise d'eau, du barrage et des vannes, la société acquéreur aura tous-droits de passage occasionnels sur la propriété des vendeurs au moindre dommage et en suivant le tracé de ce canal.

En vue de la publicité foncière seulement il est précisé que la propriété des vendeurs longeant ce canal est cadastrée à la section E1, numéros 330p, l'endroit "Fuech de Roussoult" pour deux hectares soixante sept ares soixante quinze centiares bruyère, et 351 les Calmettes pour quatre vingt cinq ares soixante centiares, total 7.170 m².

3°- La société acquéreur aura le droit d'utiliser l'eau de ce canal chaque jour pendant seize heures comprises de quatre heures à vingt heures et devra rendre l'eau aux vendeurs pour l'irrigation de la propriété restant leur appartenir pendant les huit heures restantes soit de vingt heures à quatre heures.

Etant entendu :

- que les vendeurs n'utiliseront l'eau que pour l'exploitation normale de leur propriété agricole et s'interdisent en conséquence de l'utiliser ou de la laisser utiliser sur leur propriété à d'autres fins, telle que pour une exploitation industrielle.

- que la société acquéreur pourra disposer de l'eau pour ses besoins industriels lorsque les vendeurs ne l'utiliseront pas eux-mêmes pendant les heures auxquelles elle leur est destinée.

La société acquéreur s'engage à effectuer la manœuvre des vannes pour l'utilisation de l'eau aux heures pendant lesquelles elle l'utilisera.

En ce qui concerne les chemins de service

1°- La société acquéreur aura le droit d'utiliser pour accéder aux biens par elle acquis :

a)- le passage situé à l'aspect sud de la parcelle cadastrée E, numéro 366p, lieudit "Les Calmettes" pré, pour vingt huit ares sept centiares restant appartenir aux vendeurs et aboutissant sur la rive droite du ruisseau d'Issalès.

b)- le passage situé à l'aspect ouest de la parcelle cadastrée E, numéro 361p, lieudit "La Ragné" pré pour vingt neuf ares vingt centiares restant appartenir aux vendeurs partant du chemin rural jusqu'en face le lavoir et aboutissant dans la parcelle 361p présentement vendue.

Il est convenu à cet égard :

- Qu'à la demande de la société acquéreur et sans aucune indemnité de sa part, la largeur de ces deux passages pourra être portée à cinq mètres en prenant la largeur supplémentaire dans la propriété restant appartenir aux vendeurs.

- Que le sol de ces passages reste et restera appartenir aux vendeurs.

- Que l'entretien de ces passages sera effectué par la partie qui voudra l'utiliser et à ses propres frais.

2°- Tant que la parcelle cadastrée section E, numéro 361p, lieudit "La Ragné" pré, pour vingt neuf ares vingt centiares, exclue de la présente vente restera attachée à la propriété des Calmettes, dans une commune exploitation, les vendeurs, leurs ayants droit ou ayants cause, auront le droit de faire traverser au moindre dommage le bétail attaché à la propriété agricole leur appartenant, sur la parcelle section E, numéro 361p présentement vendue pour aboutir à la parcelle exclue de la présente vente et cadastrée à la même section et même

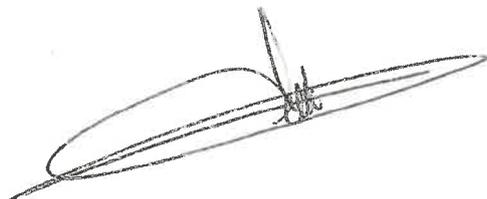
numéro pour vingt neuf ares vingt centiares. Ce droit sera supprimé dès que la parcelle 361p restant au vendeur ne dépendra plus de la propriété des Calmettes.

J'ai clos mes opérations à 14 heures 15.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur 51 pages auxquelles est annexé :

- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires, en date du 11 juillet 2022, sur 7 pages, généré sur le site erial.georisques.gouv.fr. L'étape « compléter l'état des risques » n'a pas été complétée par mes soins

Le tout, pour servir et valoir ce que de droit



Marie-Odile DELBE

Huissier de Justice

COUT : Art A 444-28 du Code de Commerce : 219,16 (durée référence 1 heure), Emoluments complémentaires (74.40 €/1/2 heure) :520.80 Frais de déplacement Art 18-1 : 7,67, SOUS TOTAL HT : 747.63 TVA à 20 % : 149.53, TOTAL TTC : 897.16 €
--



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 11 juillet 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

81660 PONT-DE-LARN

Code parcelle :

000-E-111, 000-E-113, 000-E-112, 000-E-1264



Parcelle(s) : 000-E-111, 000-E-113, 000-E-112, 000-E-1264, 81660 PONT-DE-LARN

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi Thore Révision a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 15/09/2013

Date d'approbation : 05/06/2016

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RADON : 3/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Argile départemental a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 31/07/2003

Date d'approbation : 12/01/2009

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain
Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1322057A	30/05/2013	31/05/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE17111727A	13/02/2017	14/02/2017	26/06/2017	07/07/2017
INTE1829420A	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018
INTE2105706A	30/01/2021	01/02/2021	19/02/2021	24/02/2021
INTE9200474A	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9600039A	16/12/1995	17/12/1995	02/02/1996	14/02/1996
INTE9700188A	06/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900544A	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
IOCE1119701A	15/03/2011	16/03/2011	15/07/2011	21/07/2011
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200474A	09/06/1992	13/06/1992	16/10/1992	17/10/1992

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982