

LE VINGT-SIX FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF

A la requête de :

Maitre PERNAUD-ORLIAC, domicilié 27, rue de l'Aiguillerie à MONTPELLIER (34000), en sa qualité de liquidateur de

Lequel m'indique de :

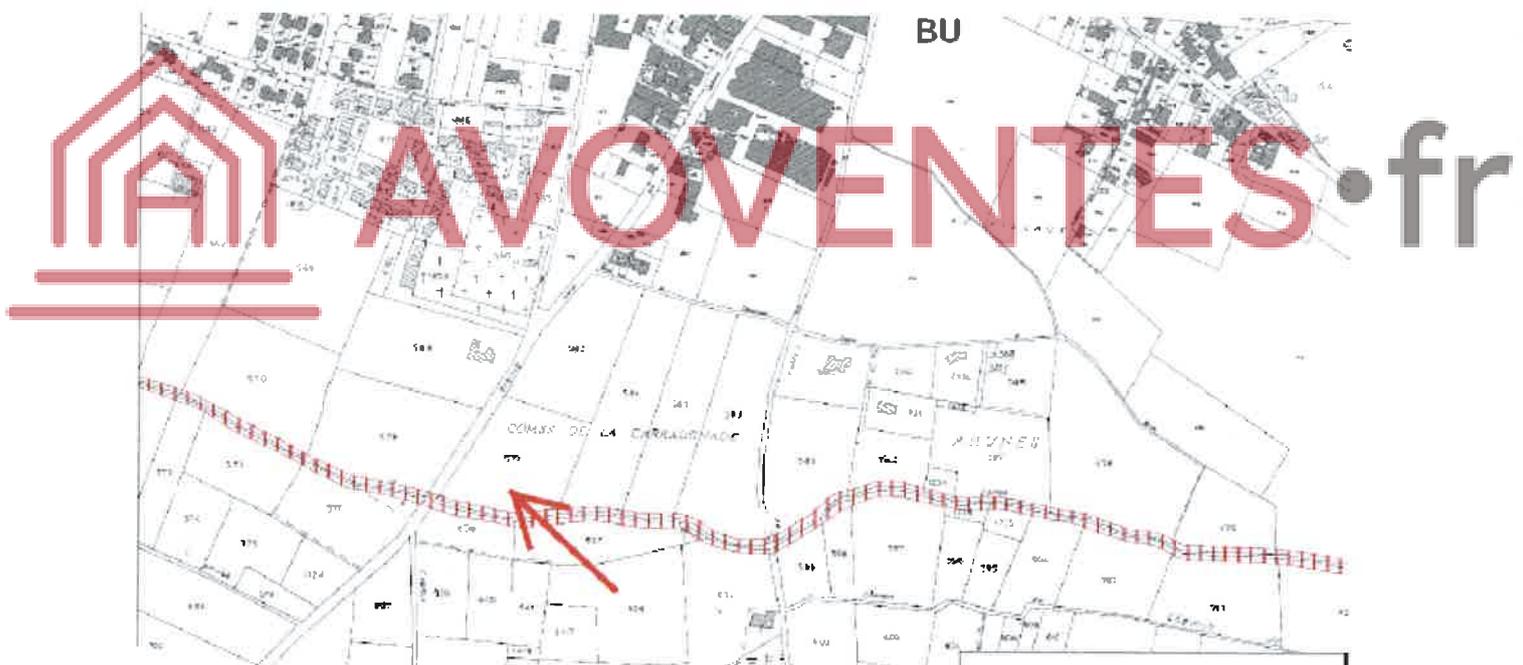
- Que par jugement du 14/12/2016, il a été prononcé l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire du patrimoine personnel de
- Que par jugement du 27/11/2017, les créances ont été arrêtées à hauteur de la somme de 377.337,24 euros.
- Que la liquidation judiciaire a été prononcée.
- Que par ordonnance du 14/09/2018, la vente de gré à gré d'un terrain pour un prix de 30.000,00 euros a été autorisée par requête déposée au greffe en juillet 2018
- Que Maître PERNAUD ORLIAC agissant en qualité de liquidateur judiciaire de
a sollicité l'autorisation de vente aux enchères du bien immobilier sis à PEPIEUX sur la mise à prix de 30.000,00 euros avec faculté de baisse du quart plus de la moitié en cas de carence d'offrant
- Que par jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Montpellier en date du 03/12/2018, il a été ordonné à Maître PERNAUD ORLIAC de poursuivre la vente judiciaire du terrain cadastré section A n°2259, lieudit « Combe de la Carraugnade », à PEPIEUX (Aude) appartenant à la débitrice en vertu d'un acte reçu le 31/07/2007 par Maitre Isabelle JEANTET VASSEUR, notaire à SIRAN.
- Que le jugement fixe à 30.000,00 euros et indique qu'à défaut d'enchère la mise à prix pourra être baissée à 22.500 puis encore à 15.000,00 euros.
- Que le jugement a fait l'objet d'un jugement rectificatif en date du 02/01/2019 qui complète le jugement.
- Qu'il me requiert à l'effet d'effectuer un PV descriptif lieudit « Combe de la Carraugnade », section A n°2259.
- Je suis requis ce jour de procéder photographies à l'appui à toutes constatations utiles et à l'état descriptif d'un bien.

Déférant à cette réquisition,

Je, soussigné, Romain BRIGNET, Huissier de Justice associé de la SELARL MVB HUISSIERS DE JUSTICE, société titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de CARCASSONNE (Aude), 47, boulevard Jean Jaurès,

Certifie m'être transporté ce jour commune de PEPIEUX.

Les lieux se présentent approximativement comme le schéma ci-dessous :



CONSTATATIONS

Je me présente sur la départementale 206, avenue des cathares.

Il s'agit d'une parcelle située en bordure de voie séparée par un fossé empierré.

Cette parcelle agricole dispose d'une plantation de type vigne.

La vigne est entretenue.

J'ai pris des clichés photographiques.

Côté sud sur le plan :

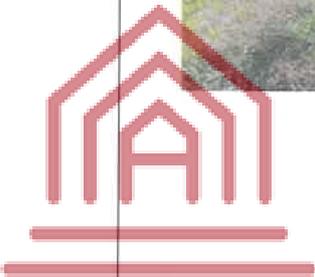
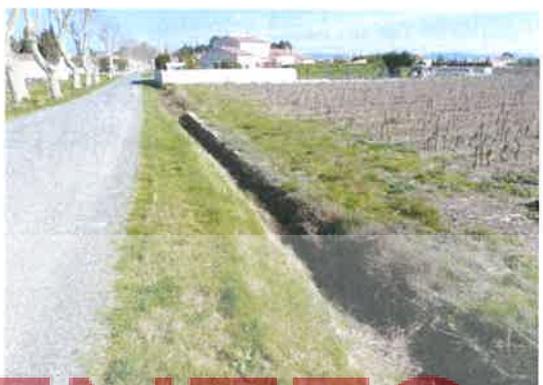
Cette parcelle est délimitée par un fossé.

Présence de plantations.

Le côté fossé jouxte une autre parcelle agricole.

Cette partie est empierrée





AVOVENTES.fr

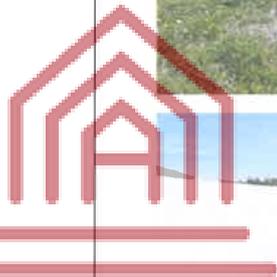
Côté nord sur le plan :

Une maison d'habitation est délimitée par un mur de clôture.

Je note la présence d'une haie vive dans la continuité.

Une clôture grillagée délimite une seconde propriété à usage d'habitation.



 AVOVENTES.fr

Côté est sur le plan :

Présence d'un chemin d'accès puis d'une parcelle agricole de type vigne.



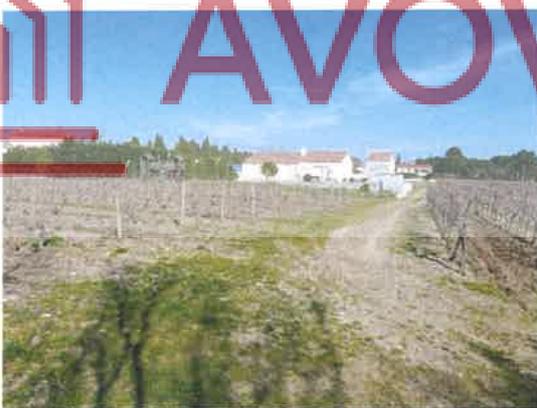
Côté nord/est :

Je constate la présence d'une buse avec des tuyaux allant dans le fossé.

On accède par un chemin de terre à cette parcelle par le chemin de la Combe.



AVOVENTES.fr



 AVOVENTES.fr

Après recherches, il m' a été indiqué que
exploitait le dit bien.

Ultérieurement j'ai rencontré _____ ainsi déclaré qui m'a indiqué qu'il ne disposait pas
d'un contrat de fermage écrit mais qu'il exploitait le dit bien et ce en accord avec la propriétaire.

Il m'indique que la vigne a été plantée il y a environ 12 ans et qu'il s'agit de syrah.

J'ai également contacté la mairie de PEPIEUX qui m'a indiqué que la parcelle est située en zone agricole et
emprise du PPRI (non constructible).

De tout quoi, j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat, dont le premier original est conservé en mon étude,
sur papier et support numérique,
Pour servir et valoir ce que de droit.



AVOVENTES.fr

Maître Romain BRIGNET

