

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SAS

VIGUIER - PAPOT - TACCONI

Commissaires de Justice Associés

36 Boulevard Scaliger

47000 - AGEN

Tel : 05.53.66.11.86

etude@huissiers-47.com

Fax : 05.53.66.15.22

www.vt-huissiers47.com



Viguier Papot Tacconi

Commissaires de Justice à Agen

L / R

**LE LUNDI DIX HUIT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 14 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Maître Marc LERAY, domicilié 9 rue Pontarique à AGEN (47000), agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de la SAS OUALIDIA, inscrite au RCS d'Agén sous le numéro 523 109 940, dont le siège social est situé 23, rue Larrivière à NERAC (47600), fonctions auxquelles il a été nommé par jugement du Tribunal de Commerce d'Agén le 12 janvier 2022

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de, Maître Erwan VIMONT, membre de la S.C.P. LEX ALLIANCE, Avocat au Barreau d'Agén, 9, rue Pontarique - 47000 AGEN - où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

M'AYANT EXPOSE :

LEQUEL m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier, appartenant à Monsieur Mourad BOUTALLAKA Agriculteur, époux de Mme Hajar GHOUADA, marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, né le 03/10/1984 à NARBONNE (11100), de nationalité Française, domicilié 23, rue Larrivière à NERAC (47600) et Madame Hajar GHOUADA, épouse de M. Mourad BOUTALLAKA domicilié 23, rue Larrivière à NERAC (47600),

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

De la Grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Agén le 25 juillet 2022, signifié le 29 juillet 2022, définitif comme en atteste un certificat de non-appel du 9 septembre 2022.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 07.07.2023,

D'une ordonnance rendue sur requête en matière de saisie immobilière revêtue de la formule exécutoire, par Monsieur le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Agén en date du 21/08/2023, précédemment signifiée le 04.09.2023, la SAS VIGUIER – PAPOT-TACCONI, Commissaires de Justice à AGEN, 36 Boulevard Scaliger, a été désignée pour procéder à l'établissement du procès-verbal de description et à la visite de La parcelle de terre Agricole située sur la commune , d'AIGUILLON (47190), lieu-dit "Labarthe" Cadastéré section ZN n°73 pour une contenance de 03 ha 37 a 90 ca.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur Mourad BOUTALLAKA et à Madame Hajar GHOUADA, il convient de procéder à la description des biens immobiliers sis :

de La parcelle de terre Agricole située sur la commune , d'AIGUILLON (47190), lieu-dit "Labarthe" Cadastéré section ZN n°73 pour une contenance de 03 ha 37 a 90 ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, S.A.S Jean-Philippe VIGUIER - Mélanie PAPOT - Fabrice TACCONI, Commissaires de Justice Associés, titulaire de deux offices de Commissaires de Justice à la résidence d'AGEN (47000) 36 Boulevard Scaliger, agissant par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

lieudit LABARTHE

47190 AIGUILLON

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Jose RUIZ DIEZ, DIAG AUDIT AQUITAINE, diagnostiqueur, 12 rue fleurus, 47000 AGEN, FRANCE, ainsi déclaré,

Monsieur MOURAD BOUTALLAKA, DÉBITEUR , 23 Rue Laribere 47600 NERAC, FRANCE, ainsi déclaré.

Sur place je constate que les immeubles concernés sont principalement constitués de parcelles agricoles, plus un garage, qui à ce jour sont exploitées.

LOCALISATION DU BIEN

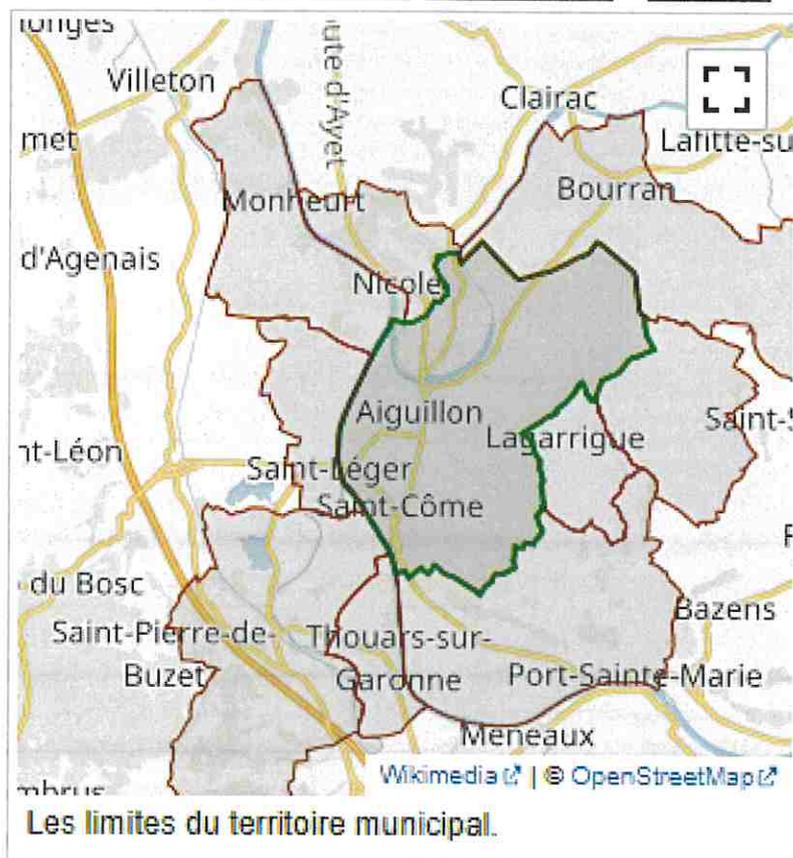
Accès: Aiguillon est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne (région Nouvelle-Aquitaine).

Localisation

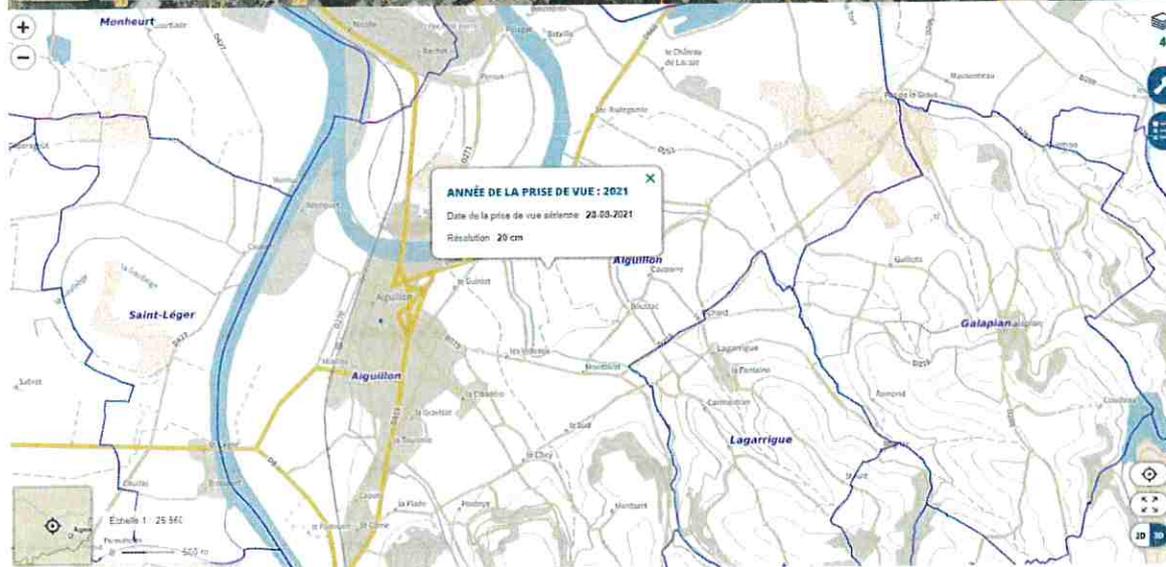
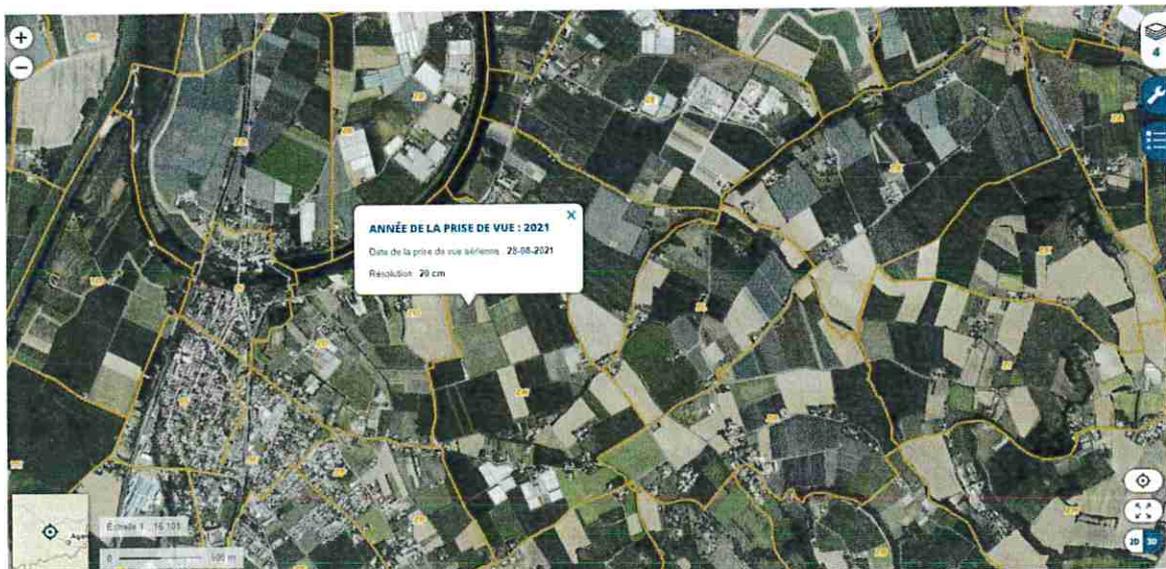
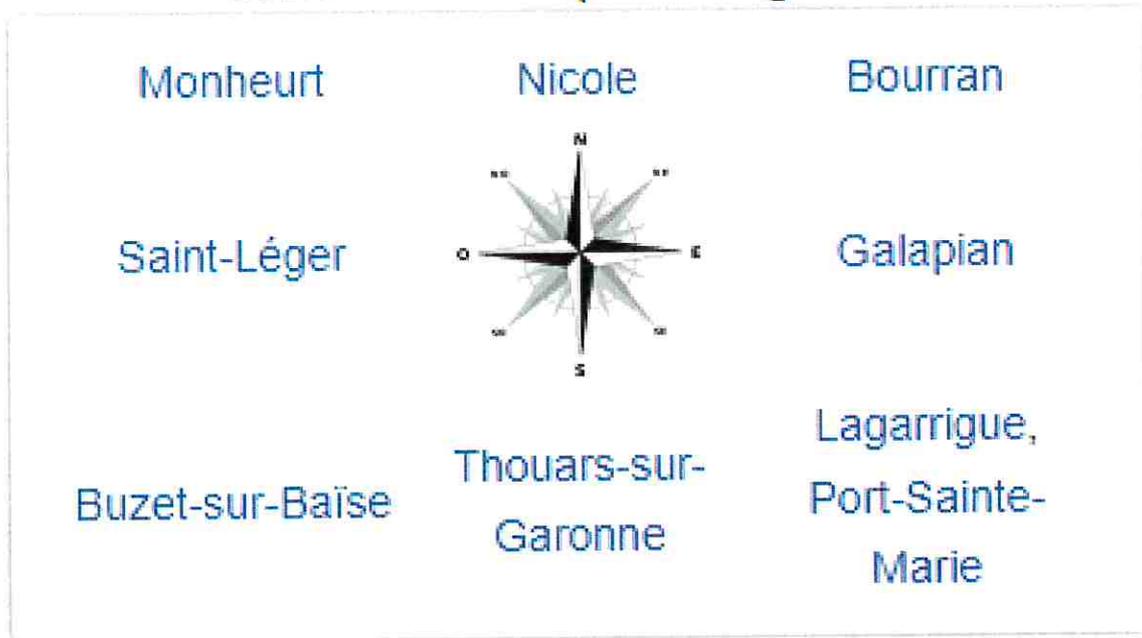
Bastide située dans l'Agenais, en Guyenne, au confluent du Lot et de la Garonne, et non loin du confluent de la Baïse et de la Garonne entre Agen et Tonneins.

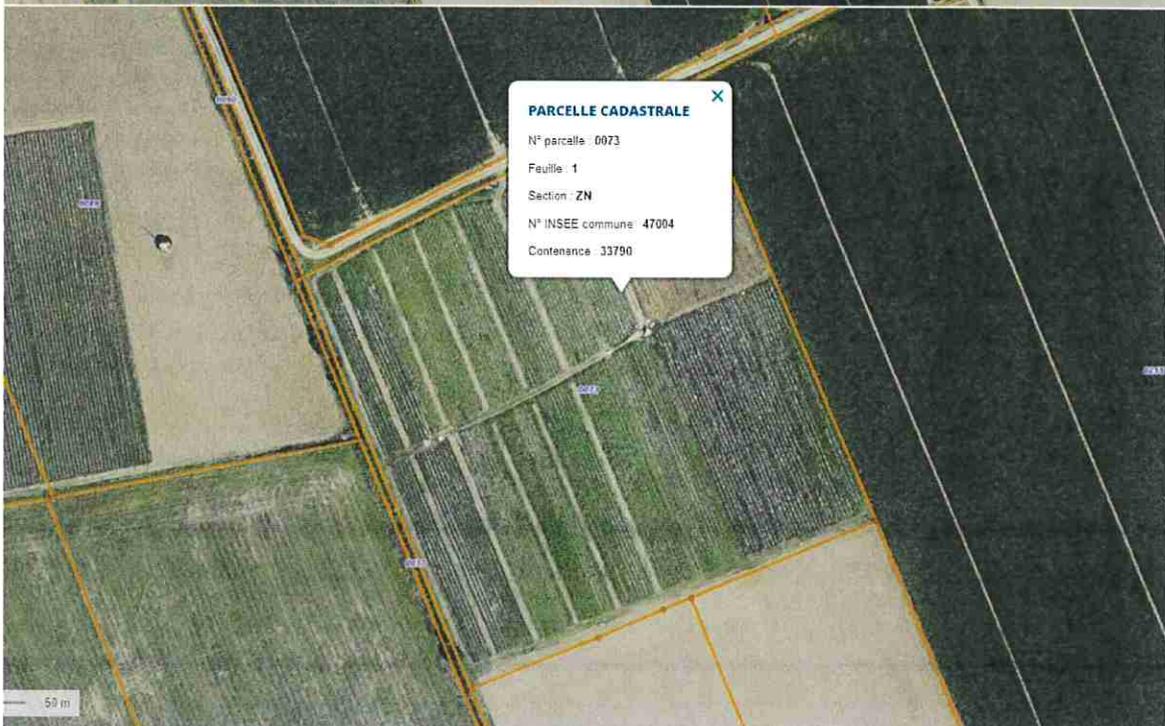
Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont Nicole, Thouars-sur-Garonne, Bourran, Buzet-sur-Baïse, Galapian, Lagarrigue, Monheurt, Port-Sainte-Marie et Saint-Léger.



Communes limitrophes d'Aiguillon¹



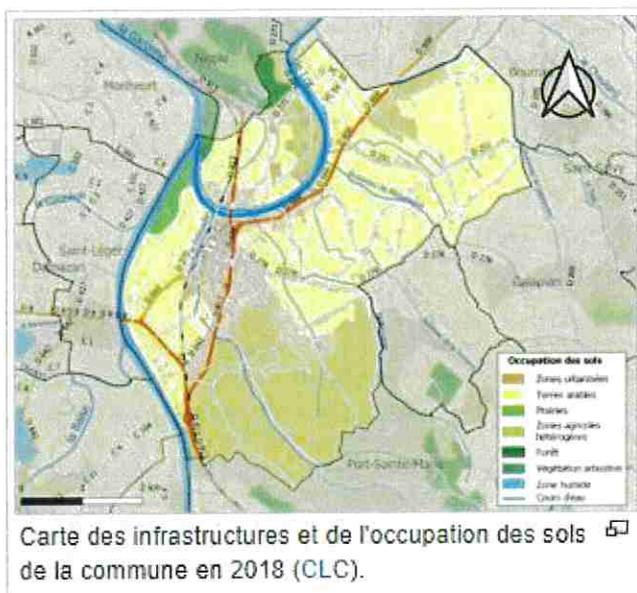


Voies de communication et transports, typologie

Aiguillon est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine d'Aiguillon, une agglomération intra-départementale regroupant 2 communes et 4 531 habitants en 2020, dont elle est ville-centre. La commune est en outre hors attraction des villes.

Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (82,4 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (86,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (47,1 %), zones agricoles hétérogènes (27,3 %), zones urbanisées (10,8 %), cultures permanentes (8 %), eaux continentales (4,5 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1,2 %), forêts (1,1 %). L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la carte de Cassini (xviii^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de l'IGN pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui).



Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2006.

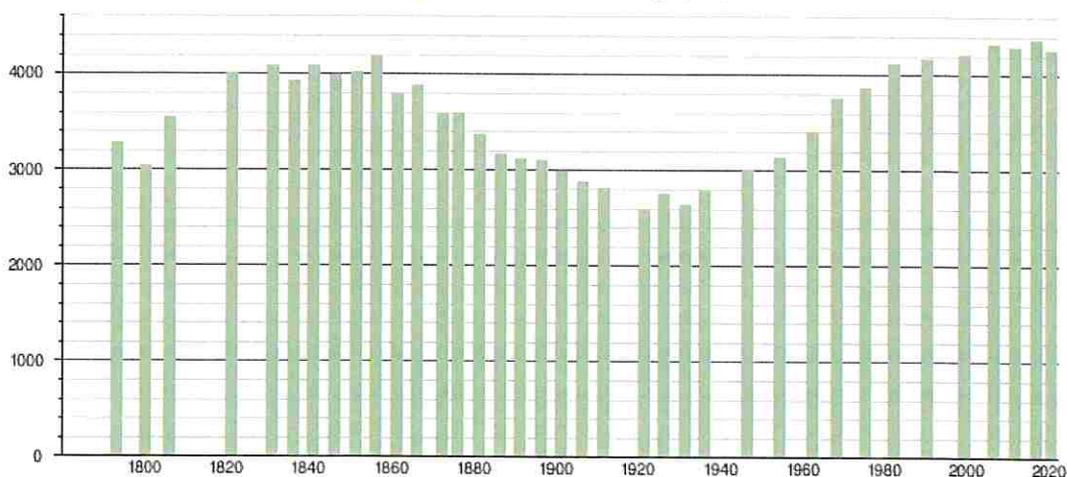
En 2020, la commune comptait 4 253 habitants, en diminution de 1,64 % par rapport à 2014 (Lot-et-Garonne : -0,72 %, France hors Mayotte : +1,9 %).

Évolution de la population [\[modifier\]](#)

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
3 280	3 037	3 541	4 010	4 080	3 919	4 079	3 994	4 020
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
4 173	3 781	3 876	3 577	3 596	3 370	3 160	3 119	3 094
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
2 988	2 886	2 811	2 597	2 748	2 644	2 778	3 002	3 135
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
3 409	3 754	3 867	4 121	4 169	4 219	4 325	4 283	4 367
2020	-	-	-	-	-	-	-	-
4 253	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999³⁷ puis Insee à partir de 2006³⁸.)

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

 Blason		Démographie		Localisation Géolocalisation sur la carte - France  Voir sur la carte topographique de France Voir sur la carte administrative de France Voir sur la carte topographique de Lot-et-Garonne Voir sur la carte administrative de Nouvelle-Aquitaine
Administration		Gentilé Aiguillonais	Population municipale 4 253 hab. (2020 ▼)	
Pays France	Région Nouvelle-Aquitaine	Densité 150 hab./km ²	Population agglomération 4 531 hab. (2020)	
Département Lot-et-Garonne	Arrondissement Agen	Coordonnées 44° 18' 01" nord, 0° 20' 30" est	Géographie	
Intercommunalité Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (siège)	Maire Christian Girardi (LR)	Altitude Min. 22 m Max. 168 m	Superficie 28,28 km ²	
Mandat 2020-2026	Code postal 47190	Type Commune rurale	Unité urbaine Aiguillon (ville-centre)	
Code commune 47004		Aire d'attraction Commune hors attraction des villes		

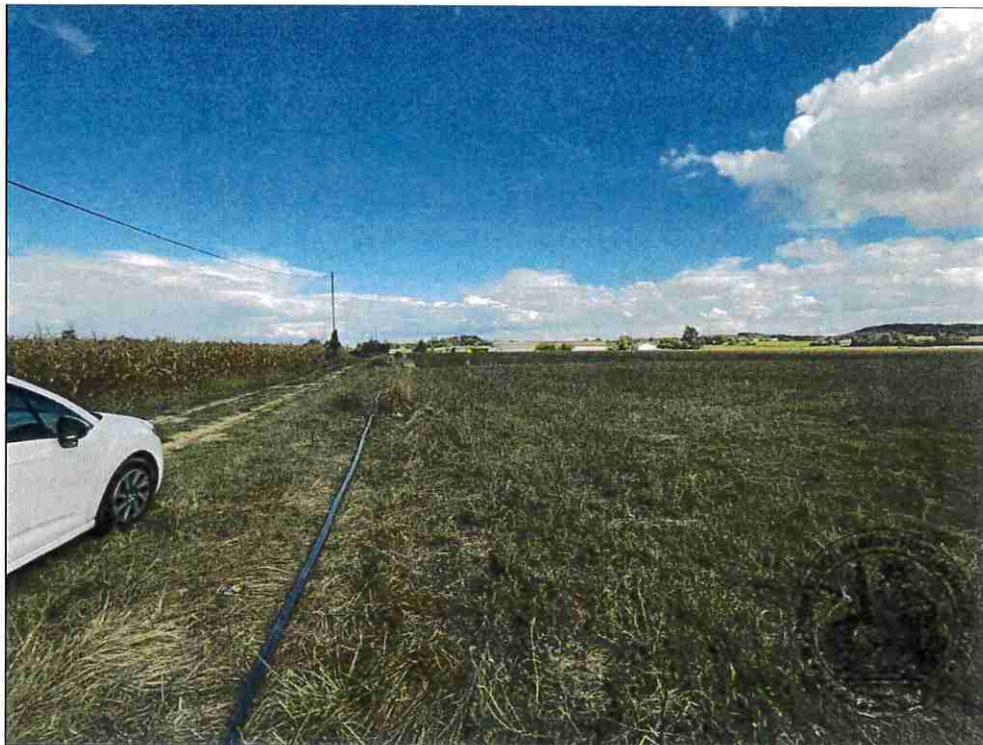
SUPERFICIE DU BIEN

La parcelle de terre Agricole, située à AIGUILLON (47190), lieu-dit "Labarthe" Cadastré section ZN n°73 pour une contenance de 03 ha 37 a 90 ca

Informations complémentaires

Superficie et risques

VOIR DESCRIPTIF -SARL DIAG AUDIT AQUITAINE



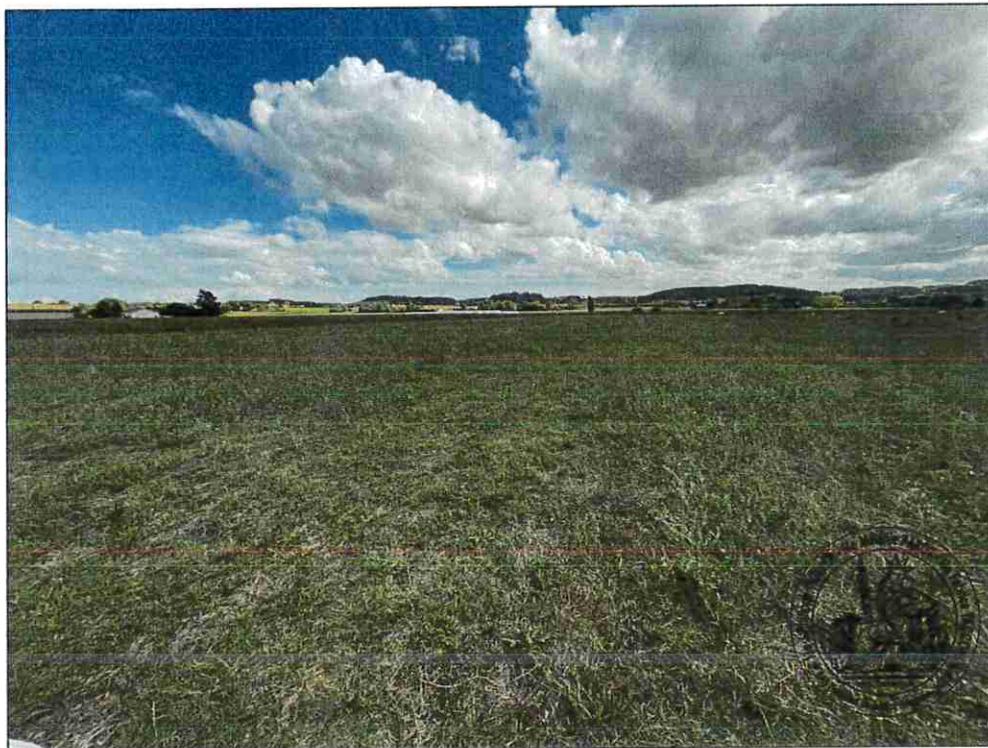
Photographie n°1. (18/09/2023 15:42:27)



Photographie n°2. (18/09/2023 15:42:39)



Photographie n°3. (18/09/2023 15:42:51)



Photographie n°4. (18/09/2023 15:42:53)



Photographie n°5. (18/09/2023 15:42:59)



Photographie n°6. (18/09/2023 15:43:10)



Photographie n°7. (18/09/2023 15:43:23)

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, Les opérations sur place se sont déroulées au total le Lundi 18 Septembre 2023 de 14 heures 00 à 15 H 00, avant rédaction, pour une durée sur site avant rédaction de 1 heure. Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219.16 €
Emoluments Complémentaires (Art 444-18)	0.00
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	226.83 €
TVA à 20%	45.37 €
TOTAL TTC	272.20 €



Fabrice TACCONI
Commissaire de Justice