

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice**

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)

Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : MCS ET ASSOCIES**  
**CONTRE : Mme BERENGUIER**  
**NOS REF : 190082**



**PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX**  
**ET LE SEPT OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**La Société MCS ET ASSOCIES**, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS DE PARIS sous le N° B 334 537 206 ayant son siège social à PARIS (75020) 256 Bis rue des Pyrénées, prise en la personne de son représentant légal en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité audit siège social, venant aux droits de la Société dénommée « CHE BANCA ! SPA » anciennement dénommée MICOS BANCA, en vertu d'une convention de cession de créances en date du 21 Février 2019.

Avant pour Avocat constitué Maître Laurent CHOUETTE -Associé de Maître Frédéric PEYSSON et Maître Sophie CAIS -Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 - TOULON - 267 Boulevard Charles BARN/ER, Résidence le Kallisté.

*Nous, Amaury VERNANGE, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :*

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :**

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Charges et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal judiciaire de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de **COLLOBRIERES**.



### **AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 26 Mars 2009 par Maître Stéphane BOYER, Notaire Associé contenant prêt par la Société CHE BANCA ! SPA à Madame Carole BERENGUIER
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON le 30 Avril 2009 Vol 2009 V N° 1201 et Bordereau Rectificatif publié le 9 Juin 2009 Vol 2009 V N°1538.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 2 Février 2021 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 30 Novembre 2020 à Madame Carole BERENGUIER suivant lettre recommandée avec accusé de réception.

### **AFIN DE PROCÉDER A :**

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

Madame Carole Roselyne Martine BERENGUIER,  
née à SISTERON le 15 Février 1966, de nationalité française,  
demeurant et domiciliée  
6 Place de la République,  
83610 COLLOBRIERES (Var).

### **DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de COLLOBRIERES. Place de la République anciennement cadastré Section AB N°766 et désormais AC N°265 le lot N°3.

Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçus le 14 Décembre 1984 par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU (Var), et publiés au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 14 Décembre 1984 Volume 6404 N° 02.

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de COLLOBRIERES. Place de la République anciennement cadastré Section AB N°767 les lots N°1-3-4-5 et désormais AC N°268.

Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçus le 22 Juin 2007 par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU (Var), et publiés au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 17 Août 2007 Volume 2007 P N° 7592.

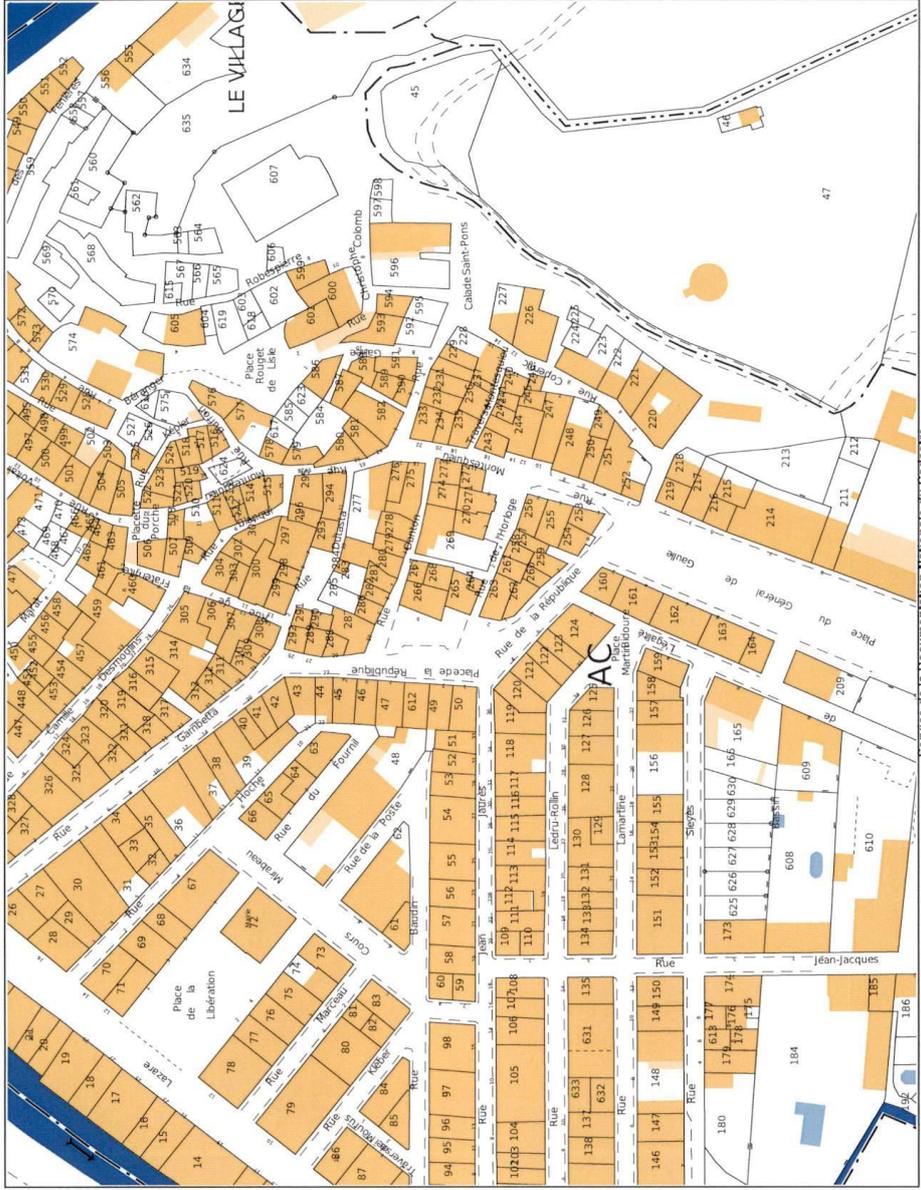
Une Maison à usage d'habitation élevée de deux étages dont le RDC et le 1<sup>er</sup> étage sont loués à usage commercial et le 2ème à usage d'habitation, sise sur la Commune de COLLOBRIERES, Place de la République anciennement cadastrée Section AB N° 737 et désormais cadastrée AC N° 266.

Madame Carole Roselyne Martine BERENGUIER étant propriétaire lesdits biens en vertu de :

Une Attestation Immobilière reçue par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU le 18 Novembre 2003 et publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 16 Décembre 2003 Volume 2003 P N° 12513

Un acte de donation partage reçu par Maître PELLOUX, Notaire à LE LAVANDOU le 27 Janvier 2004 et publié au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 2 Mars 2004, Volume 2004 P N° 2362.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

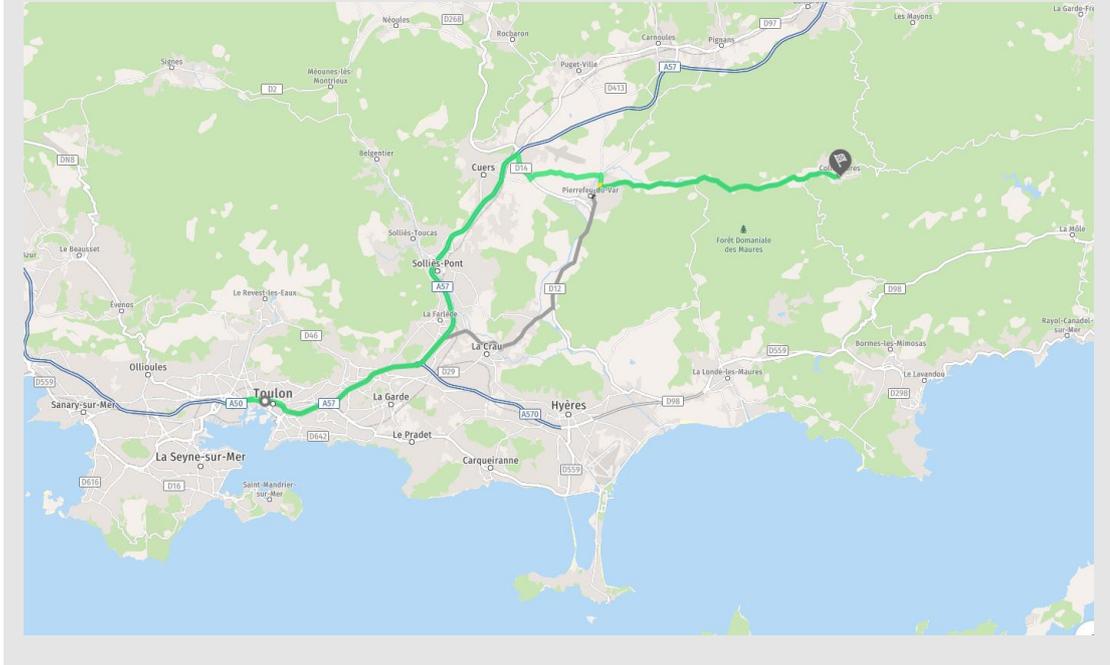
©2022 Direction Générale des Finances Publiques  
Impression non normalisée du plan cadastral



**ASSISTES DE :**

- Monsieur BORREL Julien, Expert Immobilier - DTI, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui ait confiée,

**ITINERAIRE D'ACCÈS ET PLAN**



9h33 **Tribunal Judiciaire de Toulon**  
pl Gabriel Péri, 83000 Toulon



Prendre DN8 (Place Gabriel Péri) et continuer sur 25 mètres

25 m



Tourner légèrement à gauche sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 5 mètres

35 m



Tourner légèrement à droite sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 1,1 kilomètre

1,1 km



Continuer et rejoindre A50. Continuer sur 850 mètres

**A50**

**Marseille**  
**Aix-en-Provence**  
**La Seyne-sur-Mer**  
**Toulon-Ouest**

2,0 km



Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 50 mètres

**Toulon-Ouest**  
**Arsenal**

2,0 km



Prendre à droite et rejoindre Avenue des Fusiliers Marins. Continuer sur 550 mètres

**Arsenal**

2,5 km



Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur la voie et continuer sur 25 mètres

2,6 km



Prendre à droite et rejoindre A50. Continuer sur 950 mètres

**Toulon**

3,5 km



Continuer A50 sur 4,2 kilomètres

**A50**

**Nice**  
**Hyères**  
**Toulon-Est**

A50



7,7 km



Continuer A57 sur 20 kilomètres

A57

27,9 km



Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 350 mètres

10

**Fréjus-Saint-Raphaël**  
**Draguignan**  
**Le Luc**  
**Brignoles**  
**Puget-Ville**  
**Pierrefeu-du-Var**

28,3 km



Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur D14 (Route de Pierrefeu) et continuer sur 1,6 kilomètre

29,9 km



Au rond-point, prendre la 2ème sortie sur D14 (Route de Pierrefeu) et continuer sur 95 mètres

29,9 km



Passer par Cuers et continuer D14 (Route de Pierrefeu) sur 2,8 kilomètres

Route de Cuers

32,8 km



Au rond-point, prendre la 3ème sortie sur D14 (Avenue des Poilus) et continuer sur 35 mètres

32,9 km



Entrer dans Pierrefeu-du-Var et continuer D14 (Avenue des Poilus) sur 900 mètres

**PIERREFEU-DU-VAR**

33,8 km



Continuer D12 (Boulevard Henri Guérin) sur 700 mètres

34,4 km



Continuer D14 (Route des Maures) sur 1,2 kilomètre

35,6 km



Sortir de Pierrefeu-du-Var et continuer D14 (Route des Maures) sur 2,2 kilomètres

37,8 km



Passer par Montaud et continuer D14 (Route des Maures) sur 50 mètres



37,9 km



Passer par Montaud et continuer D14 (Route des Maures) sur 7,2 kilomètres

Route des Maures

45,2 km



Tourner légèrement à droite sur D14 (Route des Maures) et continuer sur 10 mètres

45,2 km



Tourner légèrement à gauche sur D14 (Route des Maures) et continuer sur 2 kilomètres

47,2 km



Entrer dans Collobrières et continuer D14 (Route des Maures) sur 400 mètres

**COLLOBRIÈRES**

47,6 km



Tourner légèrement à droite sur D14 et continuer sur 500 mètres

48,1 km



Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur D14 (Pont Rossi) et continuer sur 40 mètres

48,2 km



Continuer Rue Jean Jaurès sur 170 mètres

48,3 km



Tourner à gauche sur Place de la République et continuer sur 15 mètres

10h21



**Place de la République**  
83610 Collobrières



## DESCRIPTION

Le bien est composé de lots situés dans le bâti principal (AC 268) et dans deux bâtis mitoyens (AC 265 et AC 266).

L'accès s'effectue par le bâtiment principal AC 268.

Les connexions entre les différents bâtis étant anciennes, il ne pourra être défini avec certitude les différents bâtis entre eux.

### **MAISON PRINCIPALE ET BATIS MITOYENS AC 268, AC 265 et AC 266.**

L'accès à la maison principale s'effectue par une porte pleine en bois enduite d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen avec imposte vitré en partie haute.



## COULOIR DE DÉGAGEMENT : 5.68m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert de tommettes marseillaises de facture semi- récente en forme losange en état d'usage moyen.

Les murs sont recouverts d'un crépi maçonné enduit d'une peinture de couleur blanche de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le mur en partie droite, entre les W.C. et la cuisine est ouvert par un passe-plat.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Ce couloir de dégagement dessert dans un premier temps en partie droite un W.C., puis une cuisine, face à nous une montée d'escalier et en partie gauche une pièce aménagée avec un bar.





## PREMIERE PIECE A DROITE : W.C. : 2.43m<sup>2</sup>

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur grise de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un revêtement vinylique d'aspect lattes de parquet cérusé, de facture récente en bon état.

Les murs en périphérie basse sont recouverts d'une faïence enduite d'une peinture de couleur grise en état d'usage moyen.

Les murs en partie haute sont enduits d'une peinture de couleur grise de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est recouvert d'un crépi enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois de facture ancienne, simple vitrage en mauvais état.

### Equipements des W.C. :

- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit en céramique de couleur blanche, avec lunette et abattant.
- Un lavabo sur colonne en céramique de couleur blanche équipé d'un robinet mélangeur en bon état.







## DEUXIEME PIECE A DROITE : CUISINE : 21.16m<sup>2</sup>

L'accès à la cuisine s'effectue par deux portes battantes vitrées enduites d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise antidérapant en bon état.

Les murs jusqu'au plafond sont recouverts d'une faïence de couleur blanche en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par une double porte-fenêtre en bois vitrée enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

### Equipements de la pièce :

- Un tableau électrique en partie gauche en entrant.











Nous accédons à une pièce aveugle.

**PIECE AVEUGLE : 8.64m<sup>2</sup>**

L'accès à la pièce aveugle s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur un support en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

La pièce est aménagée sur sa partie gauche par une chambre froide.





En partie gauche, nous accédons à une pièce aménagée en bar.



## **BAR : 25.03m<sup>2</sup>**

L'accès au bar s'effectue par une porte un tiers/deux tiers en bois, de facture ancienne, enduite d'une peinture de couleur grise, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

L'accès à ce bar par l'extérieur s'effectue par une double porte en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture semi-récente en état d'usage moyen, dégradé, comportant des éclats sur plusieurs carreaux.

Les murs sont composés de pierres apparentes jointées et d'un mur enduit d'une peinture de couleur grise en état d'usage moyen.

Le mur face en entrant comporte également une dépose de cheminée.

Le plafond est composé de poutres et d'entre-poutres en bois enduites d'un verni foncé de facture ancienne en bon état.

La pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres en bois de facture ancienne, enduites d'une peinture de couleur blanche en mauvais état simple vitrage, équipées d'un barreaudage à l'extérieur et par la porte fenêtre précédemment décrite.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation de marque MITSUBISHI ELECTRIC.







Nous accédons à l'étage.



## PREMIER ÉTAGE

L'accès à l'escalier s'effectue par une porte vitrée enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier maçonné.

### **ESCALIER :**

Les marches de l'escalier sont recouvertes d'un carrelage d'aspect terre cuite.

Les contremarches sont enduites d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

Les murs en périphérie de l'escalier sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture semi-récente en état d'usage moyen.

La sous-face de l'escalier est enduite d'une peinture de couleur blanche de facture semi-récente en bon état.







## **PALIER DU PREMIER ÉTAGE : 1.68m<sup>2</sup>**

Le sol du palier est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Les murs du palier sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de facture récente en état d'usage moyen.  
Une poutre traverse partiellement le plafond de l'étage.





## **PIECE DU PREMIER ÉTAGE : 33.02m<sup>2</sup>**

L'accès s'effectue par une porte vitrée enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est traversé par des poutres en bois de facture ancienne, enduites d'un vernis teinté foncé.

La pièce est aérée et éclairée par deux portes-fenêtres en P.V.C de couleur blanche double vitrage, de facture récente en bon état et une double porte-fenêtre en P.V.C de couleur blanche, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée de deux radiateurs de chauffage central et d'une unité de climatisation intérieure de marque CEFRE.







Nous accédons, à partir de cette pièce, à une pièce en continuité en partie droite.



**PIECE EN CONTINUITÉ EN PARTIE DROITE : 15.17m<sup>2</sup>**

L'accès à cette pièce s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de facture semi-récente en bon état.

La pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres en P.V.C de couleur blanche, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.





A partir de cette pièce, nous accédons à des sanitaires.



## SANITAIRES : 3.52m<sup>2</sup>

L'accès aux sanitaires s'effectue par une porte pleine en bois de facture ancienne, enduite d'une peinture de couleur crème, en mauvais état.

Les sanitaires sont composés d'un espace lavabo et d'un espace W.C.

### ESPACE LAVABO :

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en état d'usage moyen.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

#### Equipement de la pièce :

- Un lavabo sur colonne en céramique de couleur blanche, équipé d'un robinet mélangeur, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Nous accédons en continuité à un espace W.C.

### ESPACE WC :

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine en bois enduite d'une peinture de couleur crème, de facture ancienne en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en état d'usage moyen.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

#### Equipements :

- Un W.C. chasse dorsale à l'anglaise à double débit, en céramique de couleur blanche, avec lunette et abattant.









Nous revenons dans la pièce précédente, et nous accédons à une deuxième pièce en continuité en partie droite.

## **DEUXIEME PIECE EN CONTINUITÉ EN PARTIE DROITE : 6.10m<sup>2</sup>**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine postformée à l'état brut, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de facture semi-récente en mauvais état.  
Les murs sont également partiellement recouverts d'une faïence de couleur bleue et d'une faïence de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de facture semi-récente en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois, de facture ancienne simple vitrage, enduite d'une peinture de couleur crème, de facture ancienne en mauvais état.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

Un espace douche et sanitaire est aménagé dans cette pièce. Celui-ci est partiellement accessible et ne pourra faire l'objet d'une description.







Nous retournons à la première pièce et nous accédons à la pièce située à gauche.

## PIECE EN CONTINUITÉ EN PARTIE GAUCHE : 23.70m<sup>2</sup>

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est composé de poutres et d'entre-poutres, de facture ancienne, enduites d'un verni teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre et une fenêtre en bois brut, double vitrage, de facture récente en état d'usage moyen.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation intérieure de marque AIRTON.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

La pièce est agrémentée d'une cheminée, foyer en brique, poutre partielle en bois, et hotte enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente et semi-récente en bon état.









Nous poursuivons et nous accédons au 2<sup>ème</sup> étage.

## DEUXIEME ÉTAGE

L'accès à l'escalier s'effectue par une porte en bois de facture ancienne en mauvais état.

### **ESCALIER :**

L'accès au 2<sup>ème</sup> étage s'effectue par un escalier partiellement maçonné.

Les marches de l'escalier sont recouvertes d'un carrelage d'aspect terre cuite, de facture semi-récente en état d'usage moyen, avec nez de marches en bois de facture ancienne, en état d'usage moyen.

Les contremarches sont enduites d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

La périphérie de l'escalier est recouverte d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.







## PIECE PRINCIPALE AVEC BAR AMÉNAGÉ : 36.49m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de facture semi-récente en état d'usage moyen et d'une zone maçonnée en périphérie d'un poêle à bois.

Les murs sont recouverts d'un crépi grossier enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état et traversé par des poutres de facture ancienne enduites d'un verni teinte foncée.

Cette pièce principale est également aménagée par un bar maçonné recouvert d'un bar en bois enduit d'un verni de teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état et par une double porte-fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage en bon état.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation de marque FUJITSU.

La pièce est équipée de deux radiateurs de chauffage central.









### **BAR AMENAGE :**

L'accès à ce bar s'effectue par une baie libre.

Les murs sont recouverts d'un carrelage losange de facture semi-récente, enduit d'une peinture de couleur grise.

Le bar est aménagé en partie droite par un alignement de meubles bas dont l'accès s'effectue par une porte en bois enduite d'une peinture de couleur crème moulurée de couleur grise et par un alignement de meubles en partie gauche, dont l'accès s'effectue par des portes en bois enduites d'une peinture de couleur crème avec moulures enduites d'une peinture de couleur grise.

### **Equipements :**

- Un plan de travail recouvert d'une faïence de forme losange, de facture semi-récente, enduite d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.
- Un évier double bac avec paillasse en céramique de couleur blanche, équipé d'un robinet mitigeur en état d'usage moyen.

Le plafond de cet espace bar est composé de la sous-face de la mezzanine, poutres et entre-poutres enduites, tant d'une peinture de couleur blanche que d'un verni teinte foncée.







## BALCON :

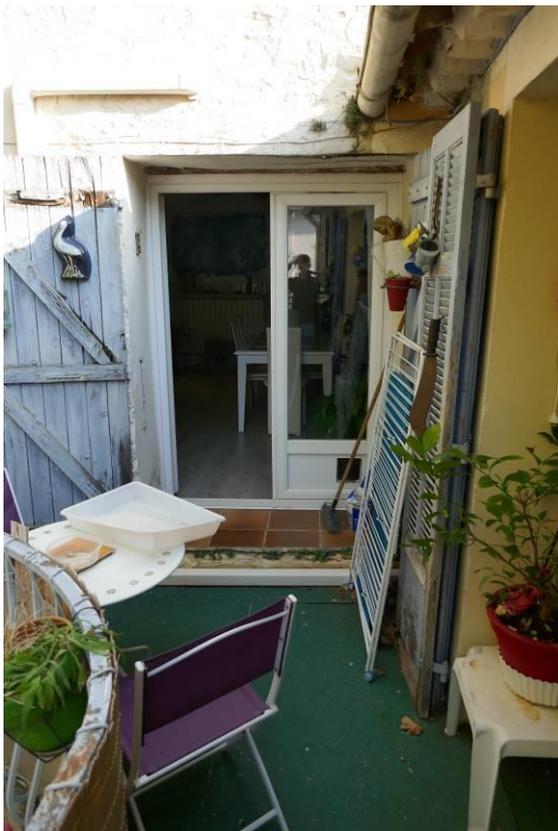
La pièce est agrémentée par un balcon partiellement filant.

Le sol du balcon est recouvert d'une moquette de couleur verte.

Le balcon est sécurisé en périphérique par une rambarde métallique.

Le balcon est partiellement encombré par des unités de climatisation extérieure.





## COULOIR DE DÉGAGEMENT A DROITE : 2.39m<sup>2</sup>

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte pleine en bois de facture ancienne, enduite d'une peinture de couleur crème et d'un verni teinte foncée, de facture ancienne en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangle beige et beige clair, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est traversé par une poutre de facture ancienne enduite d'un verni teinte foncée.





A partir de ce couloir de dégagement, nous accédons à des W.C.



W.C. : 1.46m<sup>2</sup>

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture structurée, de couleur beige, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect pierre marbrière de couleur bleue, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Les murs jusqu'à hauteur d'homme sont recouverts d'une faïence d'aspect pierre marbrière de couleur verte, de facture semi-récente en bon état.

Les murs en partie haute et le plafond sont recouverts d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est traversé par une poutre en bois de facture ancienne enduite d'un vernis teinté foncé.

Equipement de la pièce :

- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit en céramique de couleur en état d'usage moyen.





## SALLE DE BAINS : 5.41m<sup>2</sup>

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte vitrée granitée, de facture semi-récente, enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente, en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect pierre marbrière de couleur verte, de facture semi-récente en bon état.

Les murs jusqu'à hauteur d'homme sont recouverts d'une faïence d'aspect pierre marbrière, de couleur verte avec listel, de facture récente en bon état.

Les murs en partie haute et le plafond sont recouverts d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.

Le plafond est traversé par des poutres en bois de facture ancienne, enduites d'un vernis teinté foncé.

La salle de bains est aérée par une grille de ventilation basse et haute.

La salle de bains est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en bon état.

### Equipement de la salle de bains :

- Deux lavabos en céramique de couleur blanche équipés d'un robinet mitigeur.
- Un plan de toilette recouvert d'une faïence d'aspect pierre marbrière de couleur verte, de facture semi-récente en bon état.
- Un agencement de trois placards et d'un tiroir dont l'accès s'effectue par des portes en bois enduites d'une peinture de couleur crème, de facture récente en état d'usage moyen.
- Une baignoire en acrylique de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen, avec robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette en état d'usage moyen.









**PIECE A GAUCHE : 15.84m<sup>2</sup>**

L'accès à cette pièce s'effectue par une porte vitrée enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage losange de couleur beige et beige clair, de facture semi-récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur mauve, de facture récente en bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en bon état.

La pièce est aérée et éclairée par deux fenêtres en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.







Nous retournons au pied de l'escalier à partir du 1<sup>er</sup> étage et partons sur la gauche.

**COULOIR DE DEGAGEMENT AU GAUCHE DU BAR AMENAGE : 1.17m**

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur beige, de facture semi-récente en mauvais état.

Le plafond est recouvert de lattes en bois enduites d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage moyen, de facture semi-récente.



## PIECE A GAUCHE : 11.20m<sup>2</sup>

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'un verni teinte foncée, de facture semi-récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage granito de couleur beige, de facture semi-récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur jaune, de facture ancienne en état d'usage moyen et habillés d'un papier peint de facture ancienne en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'un verni teinte foncée, de facture ancienne, simple vitrage, en état d'usage moyen.

La pièce est équipée d'un chauffe-eau électrique.

Au bout, à droite de cette pièce, se situe une porte de communication avec la pièce à droite.







A partir du couloir de dégagement, nous accédons à la pièce à droite.

**PIECE A DROITE : 15.86m<sup>2</sup>**

L'accès à cette pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'un verni teinte foncée, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur beige, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par une double porte-fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

Cette double porte-fenêtre permet l'accès à un balcon filant sécurisé en périphérie par une rambarde.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation de marque CEFRE et d'un radiateur de chauffage central









Nous accédons aux pièces en partie gauche longeant le bar.

Nous accédons à la pièce par une porte vitrée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en état d'usage moyen.

## **PREMIERE PIECE : 34.98m<sup>2</sup>**

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de facture récente en bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'étalé, enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen, avec intégration de spots halogènes.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état et par une double porte-fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée de deux radiateurs de chauffage central.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation intérieure de marque FUJITSU.

La pièce est également agrémentée d'une cheminée foyer fermé, poutre et hotte enduite d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce est agrémentée d'un balcon.









A partir de cette pièce, nous accédons à une pièce en continuité.

**PIECE EN CONTINUITÉ : 11.58m<sup>2</sup>**

L'accès à cette pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'un verni teinte foncée côté pièce en continuité, et d'une peinture décorative côté pièce que nous venons de décrire.

Le sol est recouvert d'un revêtement vinylique de facture ancienne en mauvais état.

Les murs sont enduits de plâtre de couleur blanche sur un support ancien et dégradé en mauvais état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte de plaques de plâtre à l'état brut en mauvais état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois, de facture ancienne, simple vitrage, en mauvais état.

La pièce est équipée d'une cuve à fuel et d'une chaudière TXR 1.







Nous retournons dans la pièce principale aménagée avec un bar.

Nous accédons à la mezzanine.



## MEZZANINE

### ESCALIER :

L'accès à la mezzanine s'effectue par un escalier en bois sans contremarche, dont les marches sont composées de lattes de bois enduites d'un verni teinte foncée.

La montée d'escalier desservant la mezzanine comporte en partie gauche un radiateur de chauffage central.







La mezzanine comporte une mezzanine sur pièce principale et une pièce en continuité.

## MEZZANINE : 4.68m<sup>2</sup>

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, de facture récente en bon état.

Les murs en périphérie sont recouverts d'un crépi grossier enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi grossier, de facture semi-récente en bon état.

La mezzanine est sécurisée avec une vue directe sur la pièce principale par une rambarde en bois enduite d'une peinture de couleur blanche.

La mezzanine est aérée et éclairée par une porte-fenêtre vitrée en bois de facture semi-récente enduite d'une peinture de couleur crème, de facture semi-récente en mauvais état.





A partir de cette mezzanine, nous accédons à une pièce mansardée.



## PIECE MANSARDEE : 26.04m<sup>2</sup>

L'accès à la pièce s'effectue par une porte en bois, de facture ancienne, enduite d'un verni teinte foncée en mauvais état.

Le sol est recouvert de lattes de parquet enduites d'un verni teinte claire, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche et d'un verni teinte foncée, de facture récente, double vitrage en bon état et par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche double vitrage de facture récente en bon état.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation de marque CARRERA.

La pièce est également aérée et éclairée par une fenêtre de toit en très mauvais état.









## COMPOSITION

### **FACADES**

Les façades sont revêtues d'un enduit de couleur ocre et crème en bon état.



## SUPERFICIE

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

### MESURAGE DES PIECES LOI CARREZ

#### REZ DE CHAUSSÉE

Couloir de dégagement .....	5,68 m <sup>2</sup>
Première pièce à droite WC .....	2,43 m <sup>2</sup>
Deuxième pièce à droite Cuisine .....	21,16 m <sup>2</sup>
Pièce aveugle .....	8,64 m <sup>2</sup>
Bar .....	25,03 m <sup>2</sup>

#### 1<sup>er</sup> ÉTAGE

Palier .....	1,68 m <sup>2</sup>
Pièce 1 <sup>er</sup> étage .....	33,02 m <sup>2</sup>
Pièce en continuité en partie droite .....	15,17 m <sup>2</sup>
Sanitaires .....	3,52 m <sup>2</sup>
Deuxième pièce en continuité en partie droite .....	6,10 m <sup>2</sup>
Pièce en continuité en partie gauche .....	23,70 m <sup>2</sup>

#### 2<sup>ème</sup> ÉTAGE

Pièce principale avec bar aménagé .....	36,49 m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement à droite .....	2,39 m <sup>2</sup>
WC .....	1,46 m <sup>2</sup>
Salle de bains .....	5,41 m <sup>2</sup>
Pièce à gauche .....	15,84 m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement au gauche du bar aménagé .....	1,17 m <sup>2</sup>
Pièce à gauche .....	11,20 m <sup>2</sup>
Pièce à droite .....	15,86 m <sup>2</sup>
Première pièce .....	34,98 m <sup>2</sup>
Pièce en continuité .....	11,58 m <sup>2</sup>

#### MEZZANINE

Mezzanine .....	4,68 m <sup>2</sup>
- Pièce mansardée .....	26,04 m <sup>2</sup>

**TOTAL GÉNÉRAL LOI CARREZ ..... 313,23 m<sup>2</sup>**

**Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".**

**Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.**



## **MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est déclaré être occupé aux rez de chaussée et au premier étage par Monsieur GORGULU Haci Osman selon bail commercial, pour l'exploitation d'un restaurant.  
Le loyer déclaré est de 0 euros. Le bail n'a pas été communiqué malgré nos demandes.

Le bien est déclaré être occupé aux 2ème étage et aux niveaux suivants par Madame BERENGUIER Carole et Monsieur GORGULU Haci Osman.

## **TAXES**

La taxe foncière déclarée est de 2439 euros pour l'année 2022. (Annexe).

## **RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT**

Néant

----------



## ENVIRONNEMENT

Le bien est situé dans le centre de Collobrières et permet un accès aux différents services publics et commerces qu'offre le village.

Les biens environnants sont composés d'immeubles ou de maisons de ville.





-----380-----





**Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux date et heure qui seront indiquées lors de la publicité.**

**Pour tous renseignements au sujet de la procédure de saisie immobilière et des conditions pour enchérir, les candidats à l'adjudication sont invités à contacter un Avocat.**

-----~~0380~~-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 9h00 à 11h30.

Des photographies ont été réalisées sur place et seront intégrées au présent Procès-Verbal de constat.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé de 14h00 à 17h00 le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

**Amaury VERNANGE**

