

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

Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT AGRICOLE
CONTRE : MAZURIER
NOS REF : 100030

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : VINGT NEUF MARS.

A LA REQUETE DU :

La société **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR**, Société Coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072 et ayant son siège social au Les NEGADIS, Avenue Paul ARENE, 83300 DRAGUIGNAN prise en la personne de son représentant légal en exercice,

Ayant pour avocat Maître BARBIER Philippe Avocat au Barreau de Toulon y demeurant 155 avenue Vauban 83000 TOULON, au cabinet duquel elle a élu domicile

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, 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 :

PROCEDANT EN EXECUTION 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 Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 09 heures 15, sur le territoire de la commune de : BELGENTIER (VAR), 10 Rue des Mûriers.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de Serrurerie,
- Monsieur Jean-Pierre FRANCOIS, témoin.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La Copie exécutoire d'un acte authentique contenant prêt reçu par Maître Julien GRIL, notaire, membre de la SCP " Vallée du Gapeau, Notaires Associés" notaire à SOLLIES PONT (Var) en date du 11 Janvier 2021.
- Une inscription d'Hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Toulon 2 le 14/01/2021 Volume 2021 V N° 157.
- Une inscription de Privilège de Prêteurs de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de Toulon 2 le 14/01/2021 Volume 2021 V N° 162.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur MAZURIER Rémy Gérard Auguste,
né le 30/08/1977 à COLMAR (68), de nationalité française, célibataire,
demeurant 10 Avenue des Mûriers 83210 BELGENTIER

DESIGNATION

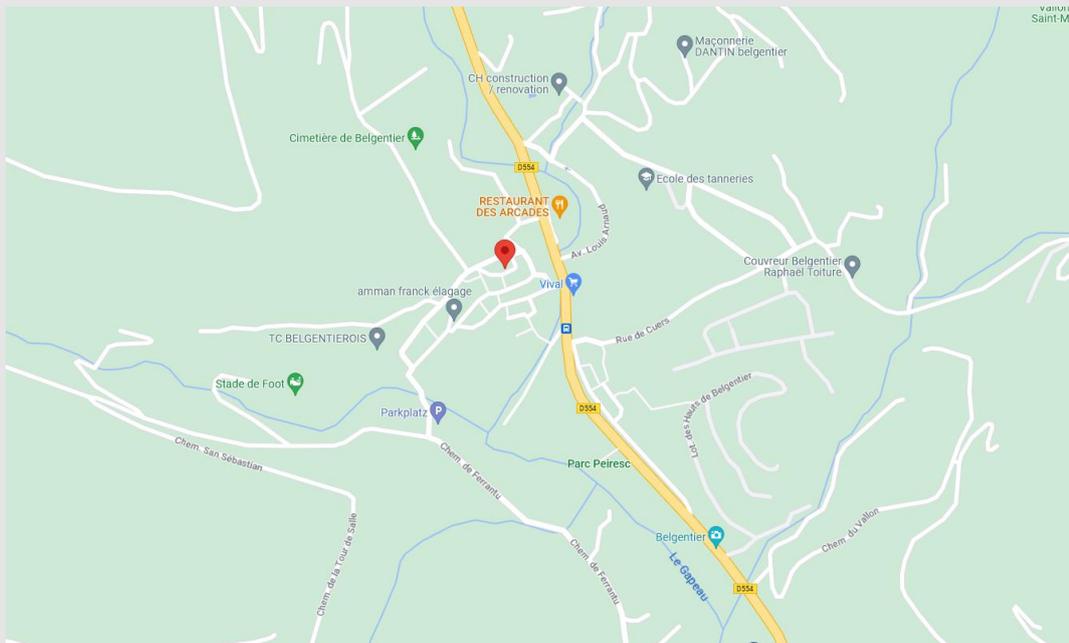
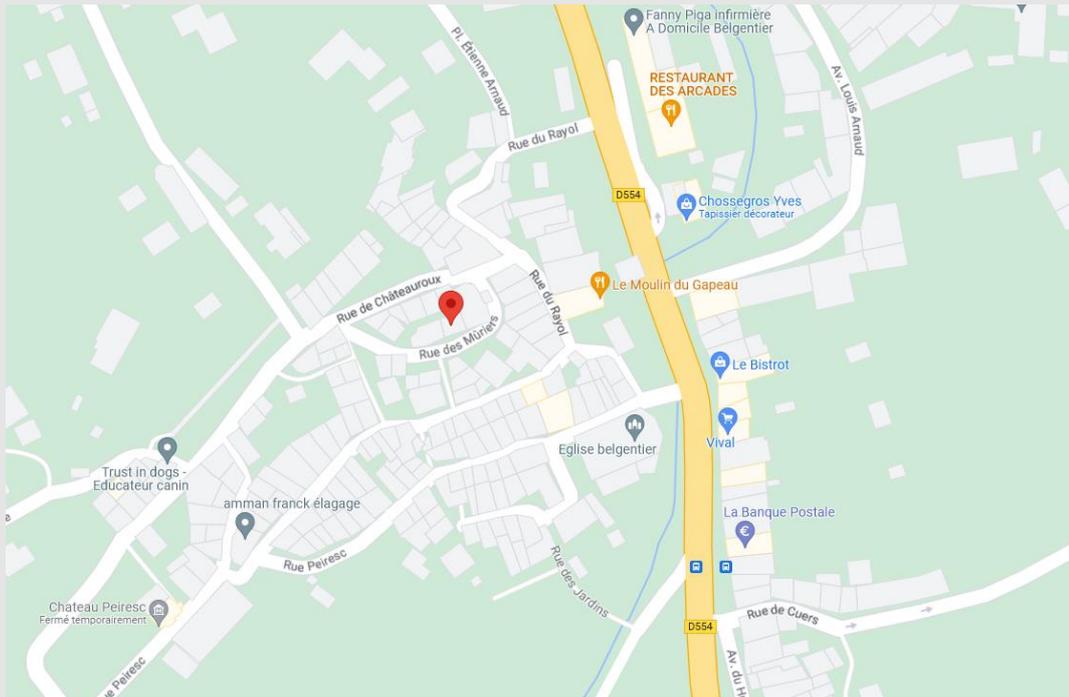
Commune de BELGENTIER (Var) - 10 rue du Mûrier, sur la parcelle d'assise cadastrée Section D n° 365 - lieudit 10 rue du Mûrier - pour une contenance de 48ca, et sur laquelle est édiflée une maison à usage d'habitation.

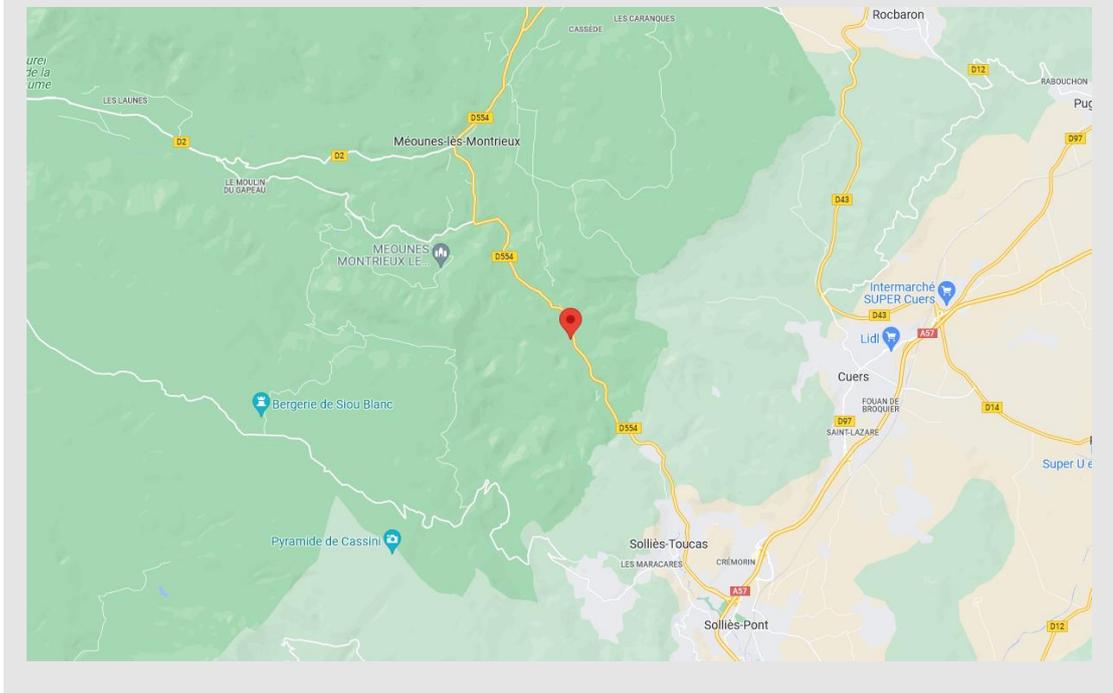
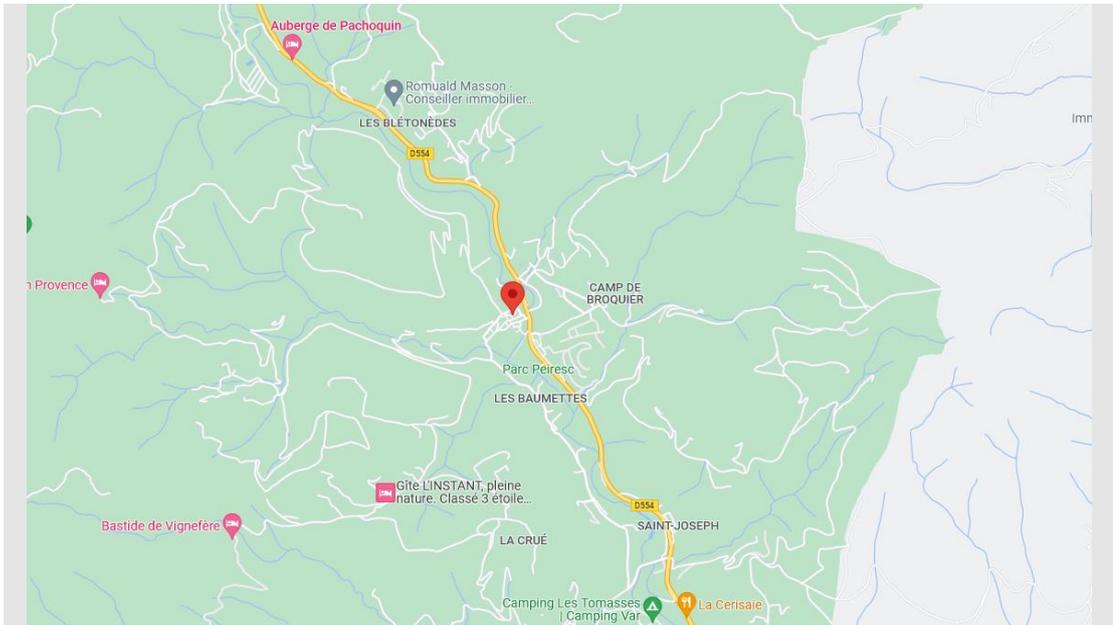


RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	83 0	COM	007 BELGENTIER	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	MOIS 18								
Propriétaire : MIBNBH4 MAZURIER/REMY GERARD AUGUSTE 19 RUE DES BANCAOIS 83210 SOLLIES-PONT																						
Né(e) le 30/08/1977 à 68 COLMAR																						
PROPRIÉTÉS BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL												
AN SEC	N° C	N° PLAN/PARTI/VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN FRACTION	% EXO	TY COEF	RC TEOM	
22	D	365	10 RUE DES MURIERS	0300	A	01	00	01001	0650332	V	017A	C	H	MA	6	2336					P	2336
R EXO 0 EUR R IMP 2336 EUR																						
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION					LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN/VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PRIM	PARC	FF/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA.A.CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	AN RET	AN FRACTION	% EXO	TY COEF	RC TEOM		
22	D	365	10 RUE DES MURIERS	0300				1017A		S			48	0								
R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR TAXE AD R IMP MAJ TC 0 EUR 0 EUR 0 EUR																						
HA.A.CA 48 R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																						

PLANS





DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en une maison de village élevée de quatre niveaux sur cave.

Elle est mitoyenne des deux côtés et accessible tant par sa façade principale au Sud (par le niveau R0), que par sa façade Nord (par le niveau R+2).

De construction de type traditionnel, la maison a sa toiture composée de tuiles de type canal.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage est électrique et l'eau chaude est produite par un cumulus électrique.





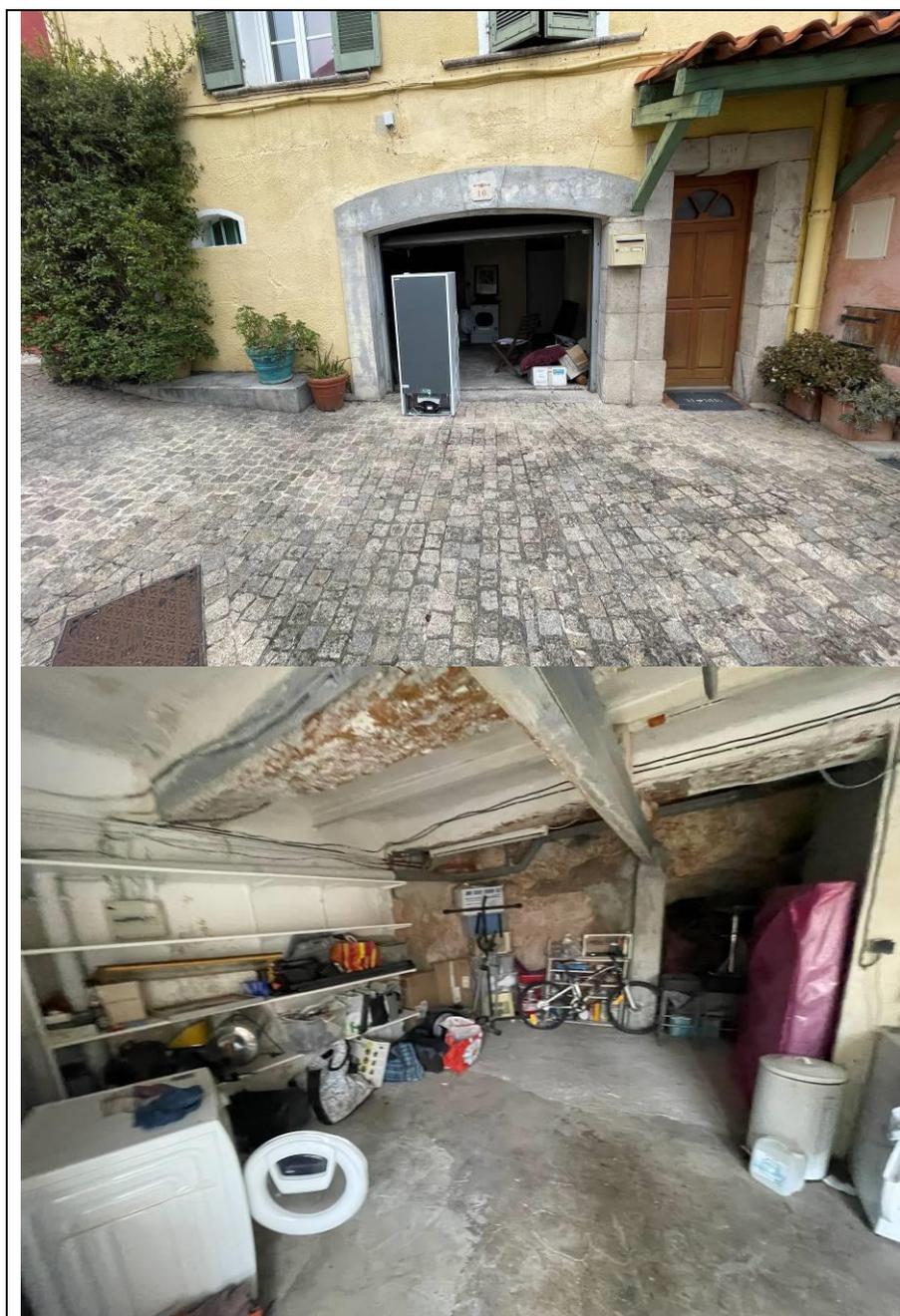


GARAGE :

Le garage est accessible par une porte sectionnelle pourvue d'un automatisme. Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par cette porte, disposant également d'une petite fenêtre cintrée en façade Sud. L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie.

Nous trouvons dans cette pièce les alimentations en eau et en électricité pour appareils électroménagers.

Un accès pour véhicule est possible à cet endroit. Il mesure 25.63 m².





2

✓ DÉGAGEMENT – ENTRÉE – 4.95 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire simplement aérée et éclairée par l'imposte fixe de la porte d'entrée.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Le tableau électrique est présent dans la pièce.



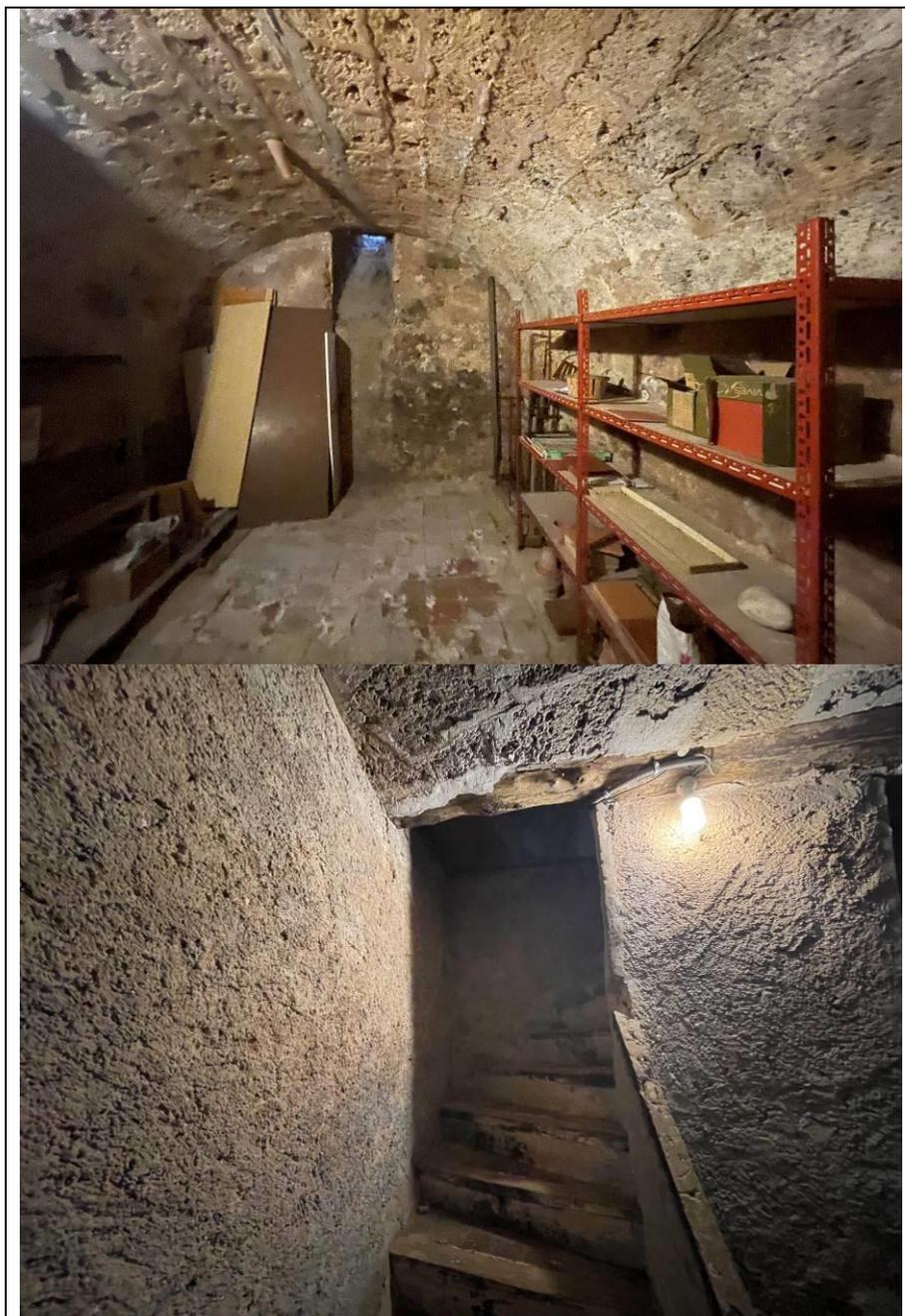
NIVEAU R - 1 : CAVE

Cette cave voutée est accessible par un escalier maçonné depuis le garage. Elle dispose d'un soupirail.

Le sol est composé de mallons de couvert. Les murs et la voute sont bruts de maçonnerie.

Cette pièce est alimentée en électricité.

Elle mesure 15.10 m².



NIVEAU R + 1

Ce niveau est accessible le depuis le niveau R0 par un escalier maçonné. Nous trouvons un couloir de dégagement desservant les pièces du niveau.



COULOIR DE DÉGAGEMENT – 3.39 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.
A ce niveau nous trouvons une première chambre.



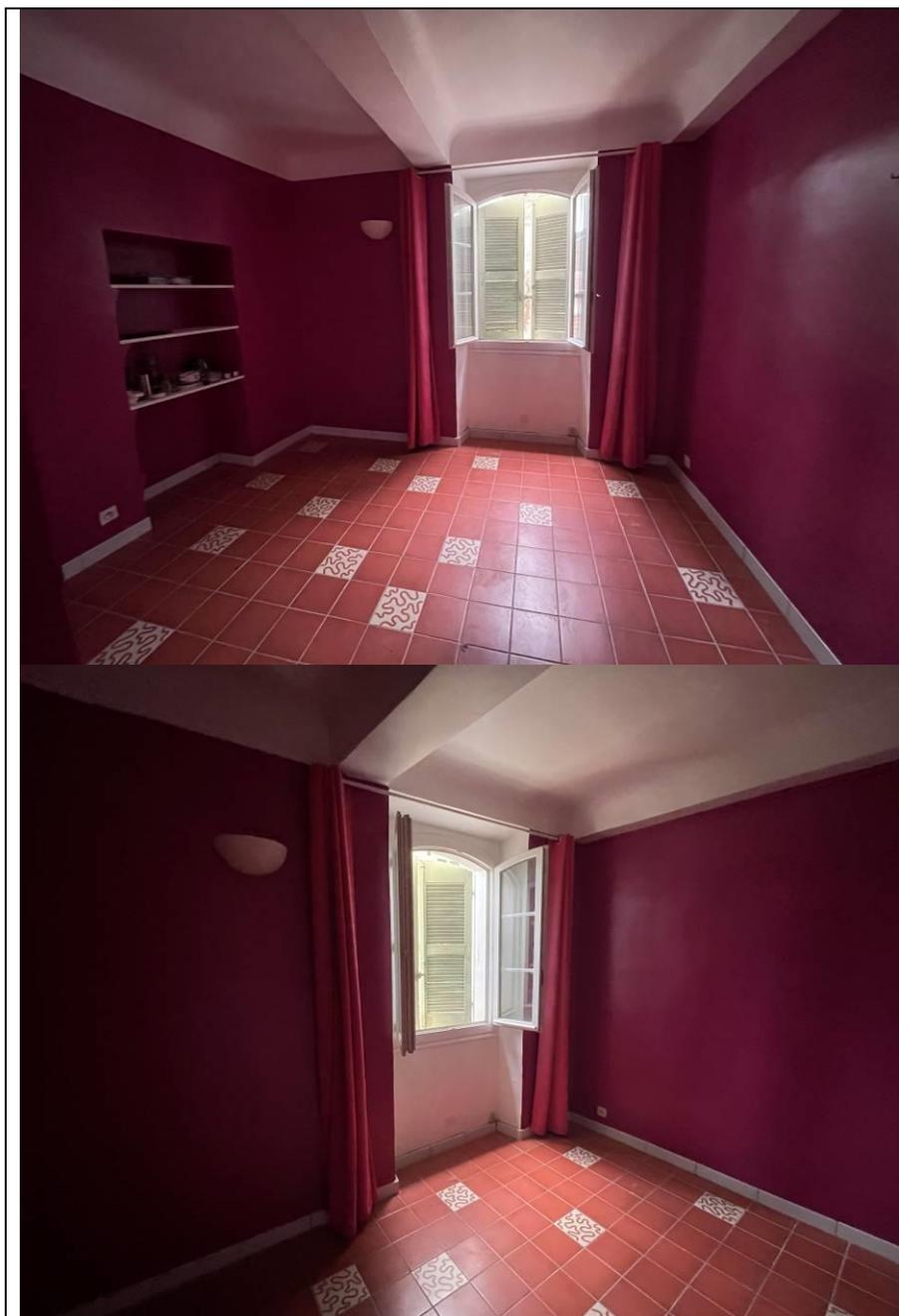
CHAMBRE N°1 – 11.55 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée sur la façade principale au Sud par une fenêtre cintrée à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, décors petits bois et volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un convecteur électrique.



CHAMBRE N°2 – 11.72 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée en façade principale au Sud par une fenêtre cintrée à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



Dans le fond du couloir de dégagement nous trouvons la salle d'eau.

SALLE D'EAU – 5.50 m²

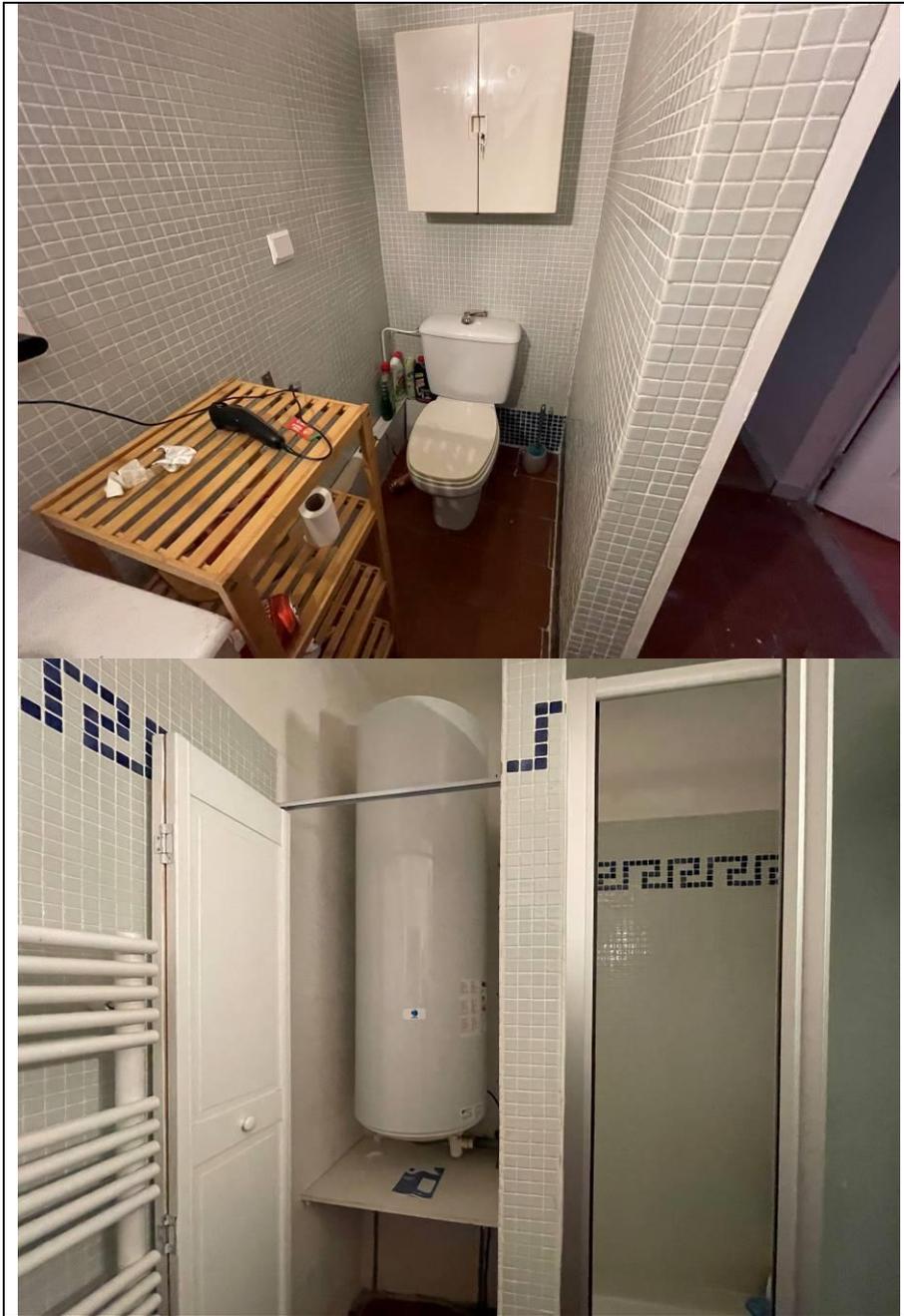
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Faïence murale aux murs jusqu'à hauteur d'environ 2 m. Peinture de couleur blanche au-delà comme en plafond.

Equipements :

- Un lavabo en faïence, mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès.
- Un chauffe-serviette électrique.
- Un grand cumulus d'eau chaude de 300 litres.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une bouche de ventilation haute.





2

NIVEAU R +2

Nous y trouvons une porte d'entrée arrière de la maison. Ce niveau abrite la pièce principale avec coin cuisine.

PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE – 34.11 m² :

Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets en bois avec persiennes, et par une fenêtre à deux vantaux coulissants donnant sur l'arrière de la maison, un carreau de vitre double vitrage avec là encore décors petits bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Une cuisine est aménagée de meubles bas avec les alimentations et évacuations pour électroménagers, et notamment une alimentation gaz dont les bouteilles sont stockées au garage.

Présence dans la pièce de deux radiateurs de chauffage électrique à inertie et de deux conduits de cheminée ; les foyers sont actuellement condamnés. Le propriétaire nous déclare que les conduits sont libres et non obstrués. Nous prenons acte de cette déclaration.





2

NIVEAU R + 3

Par un escalier maçonné nous accédons à une pièce bureau.

BUREAU – 15.79 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



CHAMBRE N°3 – 10.75 m² :

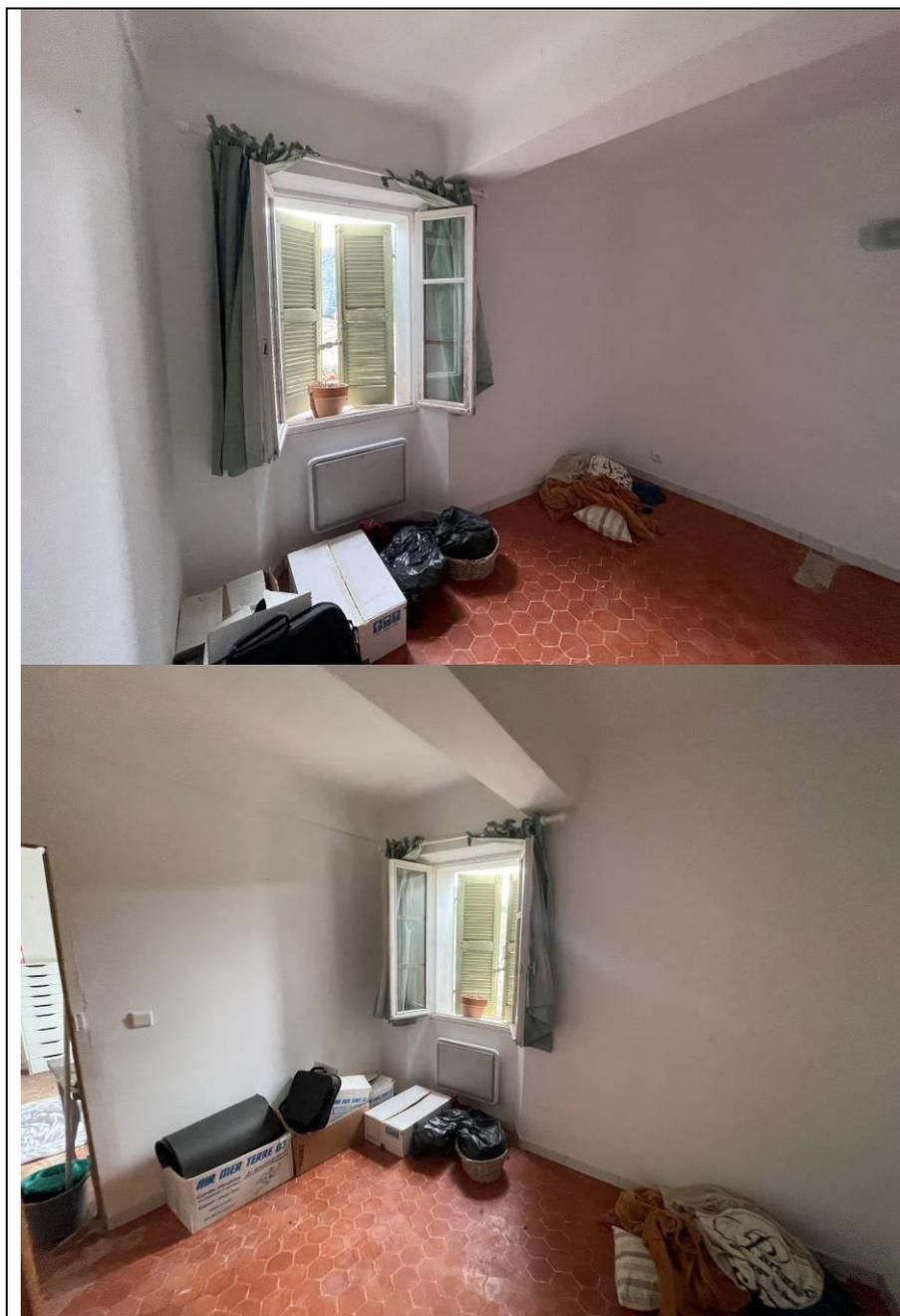
Cette chambre est accessible par une porte en bois à panneaux.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre en bois à deux battants, un carreau de vitre double vitrage par battant, avec décors petits bois. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



SALLE DE BAINS – 5.95 m²

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication à panneaux en bois.

La pièce est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de tommettes. Faïence murale aux murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Peinture de couleur blanche au-delà comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire d'angle en résine de type balnéo.
- Un meuble-vasque double avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un radiateur chauffe-serviette.



LOCAL WATER-CLOSET – 1.43 m² :

Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau déportée en hauteur.
- Une bouche de ventilation haute.



SUITE – 33.07 m²

L'accès au niveau R+4, dernier niveau de la maison, s'effectue par l'escalier maçonné.

Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, grenier aménagé.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite type mallons de couvert.

Cette grande pièce dispose d'ouvertures au Sud au moyen de deux grandes fenêtres à un battant, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage avec store-bannes et une fenêtre à deux battants en bois double vitrage au Nord donnant sur les toits et les collines.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

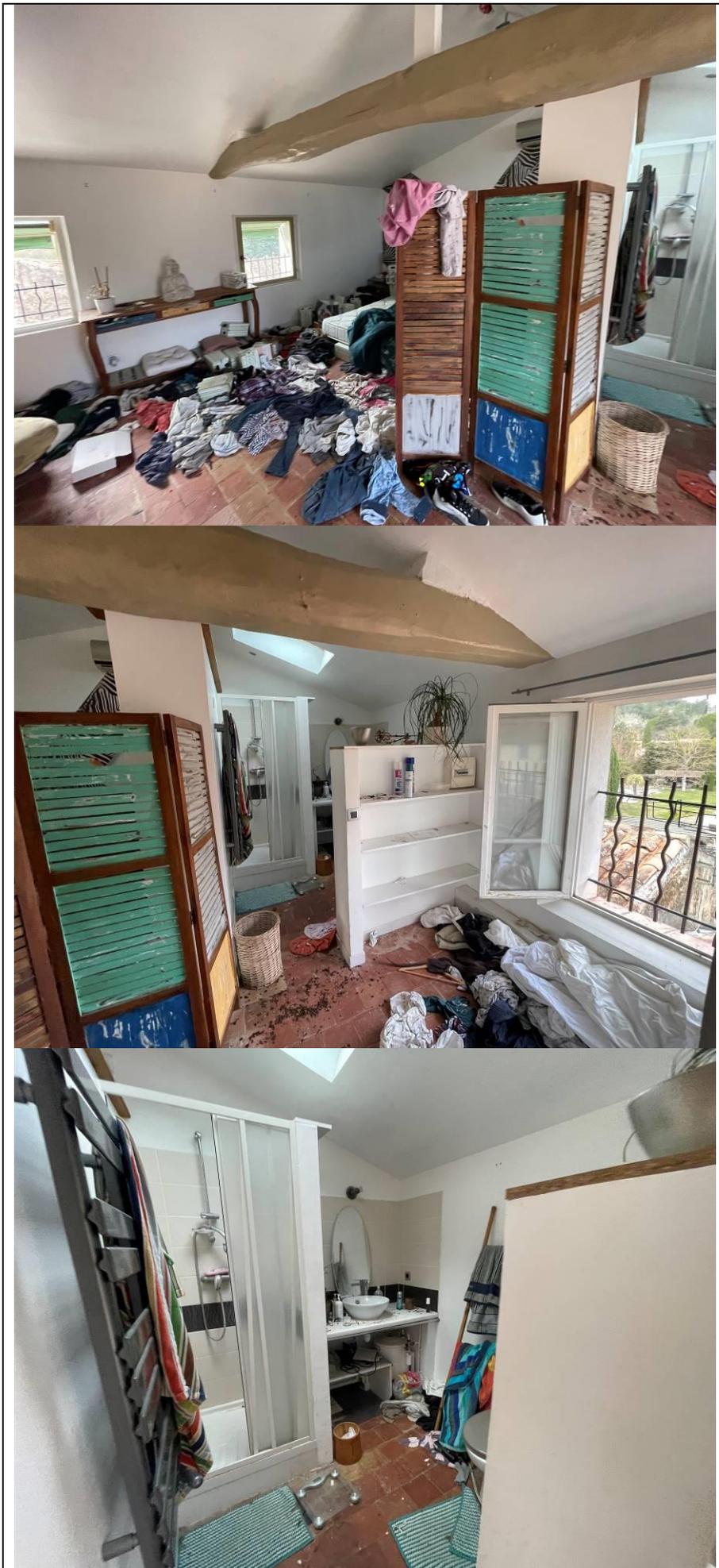
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond. Ce dernier est en rampant de toiture avec poutraison apparente.

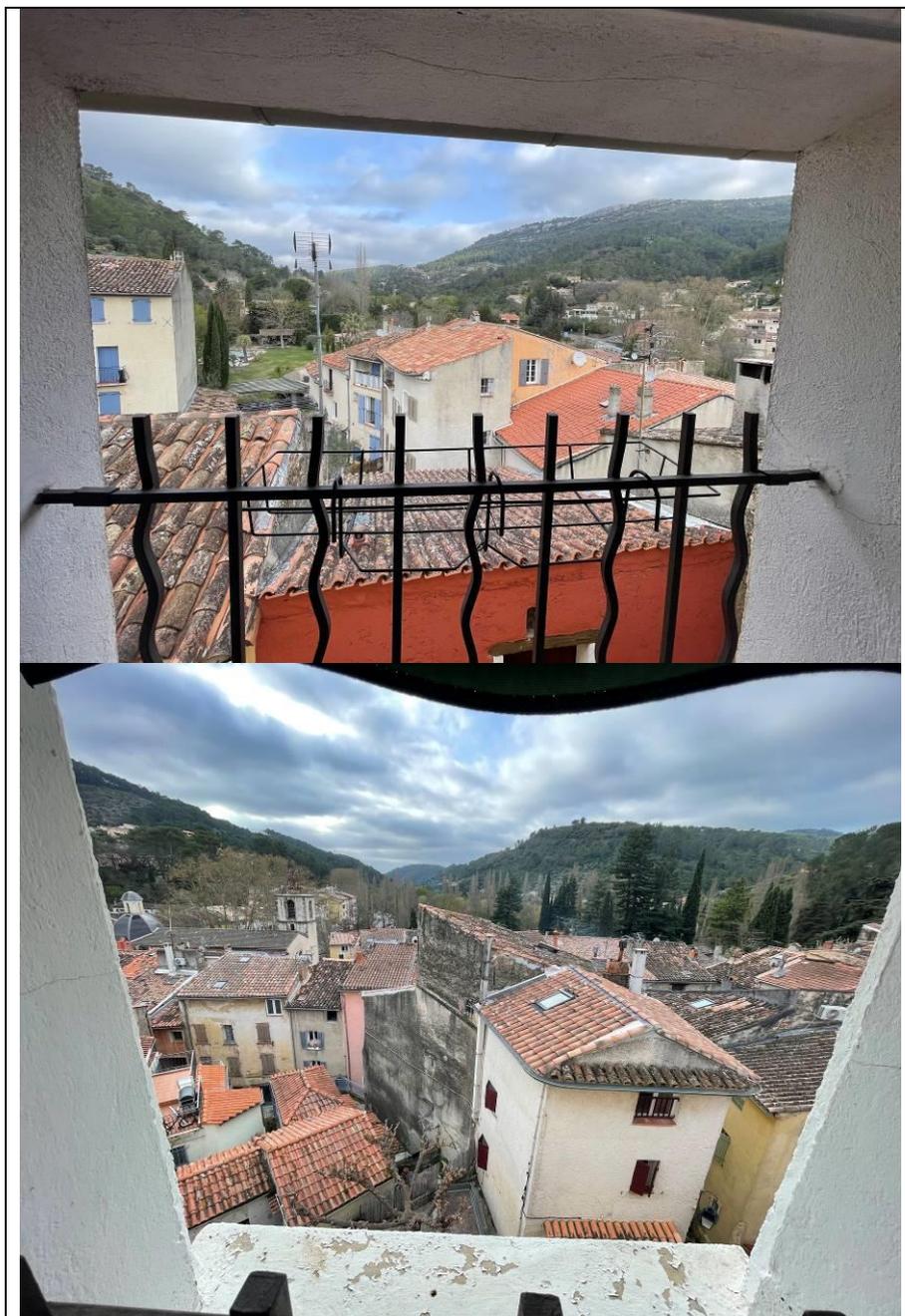
Présence également d'une fenêtre de toit au-dessus de l'espace douche partiellement cloisonné, et d'un module interne de climatisation.

L'espace douche est équipé de :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès.
- Un radiateur chauffe-serviette.







MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 1 500 €uros environ.

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
NIVEAU R 0	
Dégagement – Entrée	4,95 m ²
NIVEAU R+1	
Couloir de dégagement	3,39 m ²
Chambre 1	11,55 m ²
Chambre 2	11,72 m ²
Salle d'eau	5,50 m ²
NIVEAU R+2	
Pièce principale avec coin cuisine	34,11 m ²
NIVEAU R+3	
Bureau	15,79 m ²
Chambre 3	10,75 m ²
Salle de bains	5,95 m ²
Local Water-Closet	1,43 m ²
NIVEAU R+4	
Suite	33,07 m ²
TOTAL	138.21 m²
<i>Garage (NIVEAU R 0).....</i>	<i>25,63 m²</i>
<i>Cave (NIVEAU R -1).....</i>	<i>15,10 m²</i>

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.

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

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 09h15 à 10h30.

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

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 le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :

