

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
☎ : 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 : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL
PROVENCE CÔTE D'AZUR**
CONTRE : CONSORTS LAVASTRE - RIEB
NOS REF : 202820 / 10-25-06-03684



PROCES-VERBAL EFFECTUÉ
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
ET LE NEUF JUILLET

A LA REQUÊTE DE :

La **CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE 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 LES NEGADIS, Avenue Paul Arène, 83300 DRAGUIGNAN, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Philippe BARBIER**, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 155 Avenue Vauban.

*Je soussigné, Maître Amaury VERNANGE,
Commissaire de Justice à la résidence de GEMENOS (13420)
y demeurant Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

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 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).

Me suis transporté, ce jour à 10h00, sur le territoire de la commune de CARNOULES (VAR), 16 Impasse du Soleil.

ASSISTÉ DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,



AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon en date du 25 janvier 2024, définitif selon certificat de non-appel du 2 mai 2024.
- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 17 mai 2024, Volume 8304P04 2024 V n°2253 faisant suite à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 13 juillet 2022, Volume 8304P04 2022 V n°6028.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

1. Madame Sandrine, Marie-Angélique, Yvonne LAVASTRE
née le 9 octobre 1989 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
divorcée de Monsieur Jonathan RIEB selon jugement rendu par le Juge aux Affaires
Familiales de Toulon du 10 juin 2022,
demeurant 16 Impasse du Soleil, Quartier Le Pavillon, 83660 CARNOULES

2. Monsieur Jonathan RIEB
né le 12 juin 1982 à STRASBOURG (67),
de nationalité française,
divorcée de Madame Sandrine LAVASTRE selon jugement rendu par le Juge aux Affaires
Familiales de Toulon du 10 juin 2022,
demeurant BSAOM DUMONT D'URVILLE, équipage B SP11 339 HUB ARMEES 00100,
97200 FORT DE FRANCE

D É S I G N A T I O N

Sur la Commune de CARNOULES (VAR), 16 Impasse du Soleil, parcelle cadastrée Section AL n°9, lieudit « Impasse du Soleil », pour une contenance de 03a 70ca, sur laquelle est édifiée une maison.



PLANS

cadastre.gouv.fr

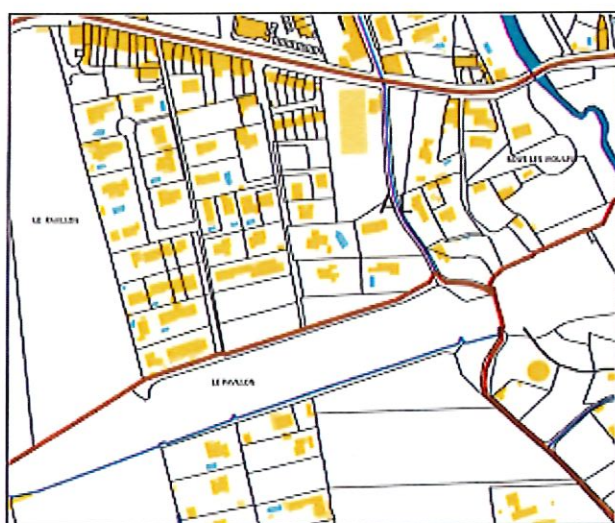


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 5155CC01493811

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
87, rue du Maréchal Lyautey - 78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001401011

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



DESCRIPTION

Le bien dont s'agit est une maison à usage d'habitation mitoyenne agrémentée d'un jardin.

L'accès à la propriété s'effectue par un portail métallique de couleur anthracite coulissant, de facture récente.



EXTÉRIEUR ET JARDIN

Le jardin est aménagé, notamment par des terrasses gravillonnées maçonnées et des espaces extérieurs recouverts d'un gazon artificiel.

Des aménagements arborés sont aménagés en périphérie de jardin. Le jardin est clos de murs et de grillage. Des aménagements de terrasses sont effectués, tant sur la partie avant, que sur la partie arrière.

Le jardin est arboré et végétalisé.

L'extérieur est également aménagé, au niveau du seuil d'accès à la pièce, par des plans de travail en béton cellulaire.



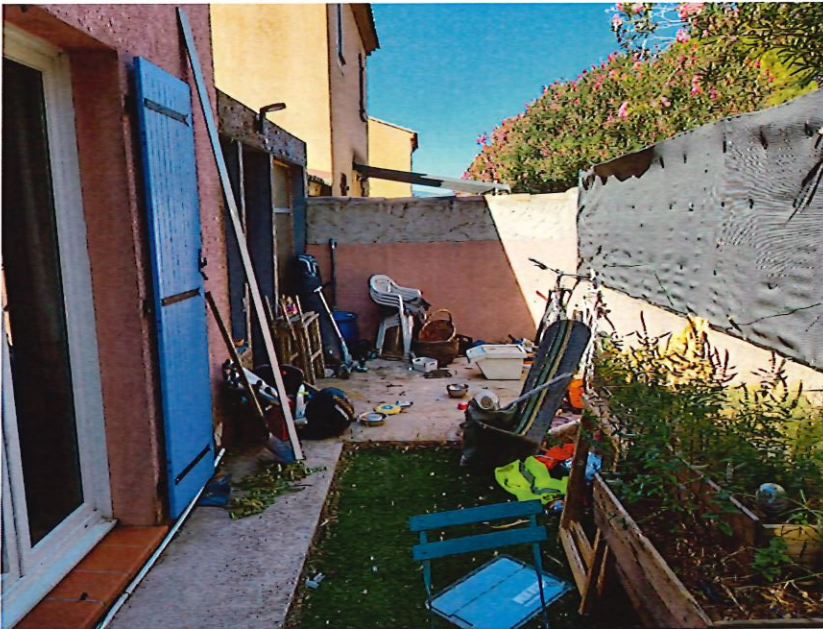


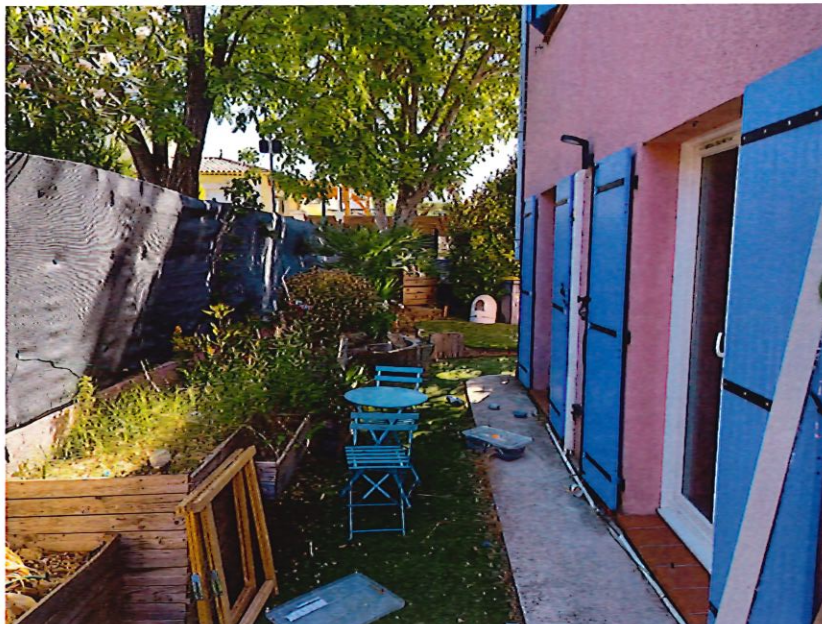












ESPACE OUVERT EN CONTINUITÉ DE LA BUANDERIE :

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est à l'état brut.

Les murs sont recouverts du crépi de la maison.

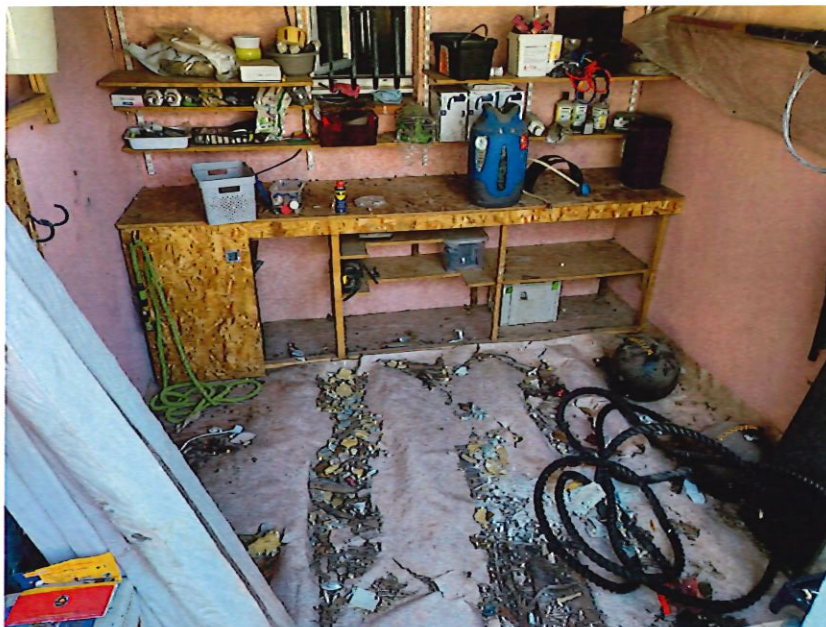
Le plafond est composé de poutres en bois.

L'espace est partiellement éclairée par des plaques en polycarbonate.

Cette pièce mesure 10,14 m².

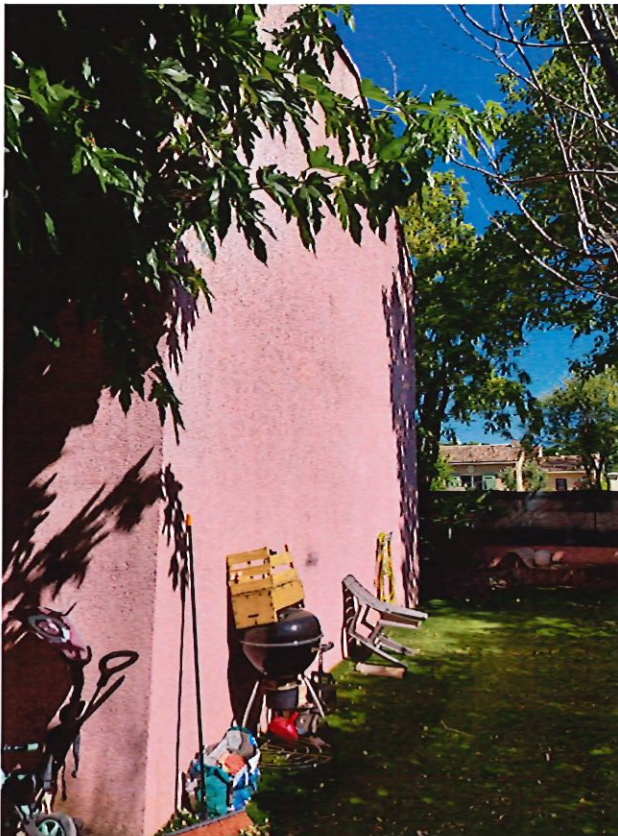






MAISON

La façade de la maison est recouverte d'un crépi à l'écrasé de couleur rose, de facture récente, en bon état.









L'accès à la maison s'effectue par une porte pleine en bois avec espace vitré en partie haute, enduite d'un verni de couleur claire de facture récente en bon état.



La maison est aménagée au rez-de-chaussée de :

- Un espace ouvert avec coin cuisine,
- Un cellier sous l'escalier,
- Un garage aménagé à ce jour en buanderie et en chambre.

L'étage comporte :

- Un palier,
- Trois chambres,
- Une salle de bains avec W.C.

REZ-DE-CHAUSSÉE

SALON – SALLE A MANGER – CUISINE OUVERTE :

SALON – SALLE À MANGER :

Le sol est recouvert, pour le salon – salle à manger, d'un carrelage d'aspect marbré terre cuite de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture à effets de couleur gris bleu canard et également recouverts d'un papier peint motifs plumes, l'ensemble de facture récente en bon état

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

La pièce est aérée et éclairée, au niveau du salon – salle à manger, par deux doubles portes-fenêtres en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état, sécurisées par une paire de volets enduits d'une peinture de couleur lavande, de facture récente en bon état.







CUISINE :

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

Le sol de la cuisine est recouvert d'un carrelage de couleur gris anthracite, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture à effets de couleur gris bleu, de facture récente en bon état.

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

La cuisine est éclairée par un imposte vitré séparant l'entrée de la cuisine enduit d'une peinture de couleur bleu canard, de facture récente en bon état. La cuisine est également aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état et sécurisée par une paire de volets en bois pleins enduits d'une peinture de couleur lavande.

Aménagement de la cuisine :

- Un plan de travail aspect Tadelakt de couleur crème,
- Un robinet mitigeur avec flexible et douchette,
- Un évier simple bac avec paillasse en résine de couleur grise,
- Un îlot central recouvert d'un Tadelakt de couleur grise, de facture récente en bon état, comprenant des aménagements de placards.







La pièce est équipée d'un poêle à bois avec évacuation et d'une unité de climatisation, dont l'usage n'a pu être vérifié.



A partir du salon – salle à manger, nous accédons au cellier en soubassement de l'escalier.

CELLIER :

L'accès s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture bleu canard, de facture récente en bon état et de couleur blanche face intérieure du cellier.

L'intérieur du cellier est aménagé par des étagères et un chauffe-eau électrique.





A partir du salon – salle à manger, nous accédons dans un premier temps à la buanderie.

BUANDERIE :

L'accès à la buanderie s'effectue par une porte pleine en bois contreplaqué, recouverte d'un papier peint face salon – salle à manger et enduite d'une peinture de couleur vert d'eau face buanderie.

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

Les murs sont composés de parquet stratifié identique au sol, de panneaux de bois enduits d'une peinture de couleur vert d'eau en bon état.

Le plafond est composé de plaques de polystyrène de facture récente en bon état et de plaques de plâtre à l'état brut.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage, de facture récente en bon état, sécurisée par une grille métallique.

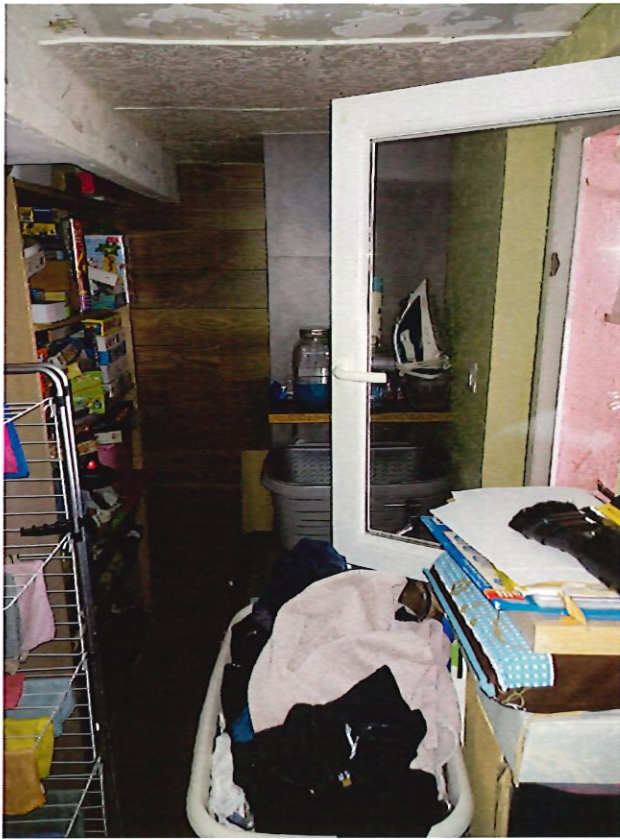
Cette pièce mesure 4,68 m².

Aménagement de la pièce :

- Un plan de travail en mélaminé de couleur grise,
- Un lavabo demi-cercle en verre équipé d'un robinet mitigeur,
- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit, en céramique de couleur blanche.









A partir de la buanderie, nous accédons à une pièce aménagée en chambre.

CHAMBRE :

L'accès s'effectue par une porte postformée à l'état brut, de facture récente en bon état.

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

Les murs sont recouverts d'un crépi frotté de couleur crème en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche sur un support de plaques de plâtre et de fibre de verre en bon état, avec intégration de spots halogènes.

La pièce est aérée et éclairée par une baie vitrée double panneau en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

Cette pièce mesure 9,52 m².





A partir de cette pièce nous accédons à un grenier aménagé au-dessus.

GRENIER :

L'accès s'effectue par une échelle de meunier encastrée dans le plafond.

Le sol est composé en contreplaqué.

Les murs et le plafond sont composés de plaques de plâtre avec poutres traversantes.





Nous accédons à l'étage.

ÉTAGE

MONTÉE D'ESCALIER :

L'accès à l'étage s'effectue par un escalier maçonné recouvert, sur les marches et contremarches, par un carrelage d'aspect marbré terre cuite, nez de marches en bois, de facture récente en bon état.

Les murs de la montée d'escalier sont enduits d'une peinture à effets de couleur rosé et bleu gris, de facture récente en bon état.

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





PALIER DE L'ÉTAGE :

Le palier de l'étage est recouvert d'un carrelage de couleur blanche marbré gris rosé, de facture récente en bon état.

Les murs du palier de l'étage sont recouverts d'une peinture à effets de couleur rosé, de facture récente en bon état.

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

Equipement du palier :

- Une unité de climatisation de marque « FUJITSU ».





Le palier est composé de trois chambres et d'une salle de bains avec W.C. Il comporte également une trappe d'accès aux combles.

SALLE DE BAINS :

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte moulurée postformée, enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

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

Les murs en périphérie de la baignoire et des W.C. sont recouverts d'une faïence de couleur beige et marron, de facture récente en bon état. Les murs en partie gauche et comportant la porte d'entrée sont recouverts d'une peinture de couleur gris bleu de facture récente en bon état.

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

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, vitre granitée, de facture récente en bon état, et sécurisée par une grille métallique.

Equipements et aménagements de la salle de bains :

- Deux lavabos en céramique d'aspect pierre marron, de facture récente en état d'usage moyen, avec robinets mitigeurs, sur double plan de toilette en forme de W en mélaminé de couleur crème avec triples tiroirs intégrés en mélaminé de couleur marron.
- Une baignoire en acrylique de couleur blanche, de facture récente en bon état, équipée d'un robinet mélangeur thermostatique, flexible, douchette et pommeau de douche.



- Un W.C. à l'anglaise chasse dorsale à double débit en céramique de couleur blanche, de facture récente en bon état.

La pièce est aérée par une grille de ventilation mécanique contrôlée.







PREMIERE PIECE A DROITE : EN CHAMBRE :

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine postformée, enduite d'une peinture de couleur blanche en bon état, de facture récente en bon état.

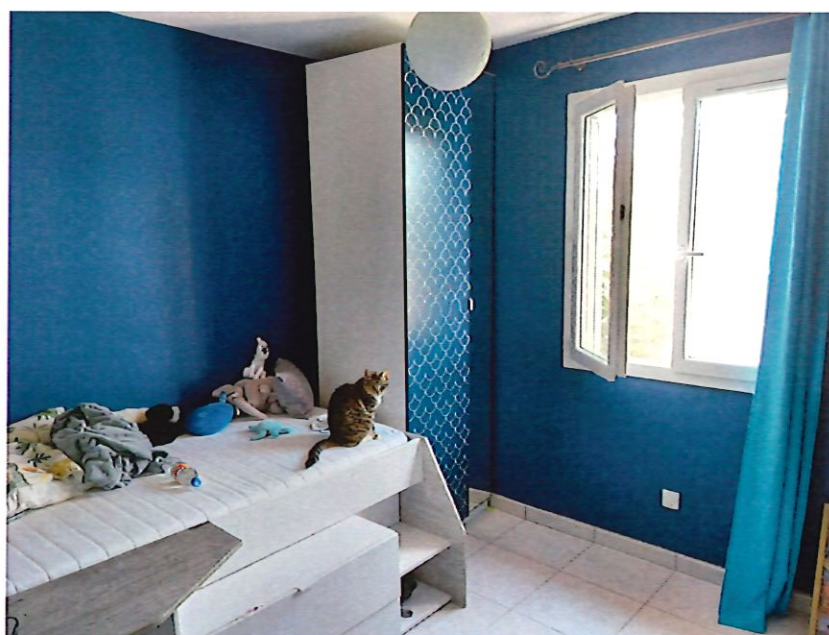
Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche marbré gris rosé, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur bleu nuit et gris, de facture récente en bon état.

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

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état, sécurisée par une paire de volets pleins en bois enduits d'une peinture de couleur lavande, de facture récente en bon état.







PREMIERE PIECE EN PARTIE GAUCHE EN ENTRANT : CHAMBRE :

L'accès à la pièce s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche marbré gris rosé, de facture récente en bon état.

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

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

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, de facture récente en bon état, sécurisée par une paire de volets pleins en bois enduits d'une peinture de couleur lavande, de facture récente en bon état.





DEUXIEME PIECE A GAUCHE :

L'accès à la pièce s'effectue par une porte postformée, enduite d'une peinture de couleur blanche en bon état, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche marbré gris rosé, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur vert d'eau avec insertion de papier peint palmiers et de couleur vert foncé, de facture récente en bon état.

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

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état, sécurisée par une paire de volets pleins en bois enduits d'une peinture de couleur lavande, de facture récente en bon état.





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Madame LAVASTRE Sandrine et ses enfants.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est de 1556 € pour l'année 2024 selon les déclarations de Madame LAVASTRE.

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 PIÈCES

REZ-DE-CHAUSSÉE

- SALON-SALLE A MANGER-CUISINE OUVERTE47,15 m²

ÉTAGE

- PALIER ETAGE.....3,17m²
- PREMIERE PIECE PARTIE GAUCHE EN ENTRANT11,98 m²
- DEUXIEME PIECE A GAUCHE14,13 m²
- PREMIERE PIECE A DROITE CHAMBRE AMENAGEE...9,93 m²
- SALLE DE BAINS6,23 m²

- **TOTAL : 92,59 m²**

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.



ENVIRONNEMENT

Le bien est situé dans une zone pavillonnaire.

L'environnement est composé de maisons individuelles.





SITUATION GEOGRAPHIQUE

-----Ω-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé mes opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.



Et, de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Amaury VERNANGE

