

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**Société
Civile Professionnelle**

BLUM | VIGUIER | RENOUX

Commissaires de Justice Associés

28 boulevard Frédéric Mistral
83300 Draguignan

☎ 04 94 60 64 30

✉ scpbtv@huissier-justice.fr

RIB FR 34 40031 00001 0000331967H 89 - BIC CDCGFRPPXXX

Société Civile Professionnelle
**BLUM
VIGUIER
RENOUX**

Commissaires de Justice Associés
28 Boulevard Frédéric Mistral
83001 DRAGUIGNAN
Tél 04.94.60.64.30
scpbtv@huissier-justice.fr



EXPEDITION

REFERENCES : 29142-100022

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT- CINQ

ET LE VINGT-SEPT AOUT

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL BRIGNOLES**, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le n° 519927149, dont le siège social est 6 RUE VITRY 83170 BRIGNOLES, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Florence ADAGAS-CAOU** membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES et de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), demeurant en ladite ville, 154 avenue Hélène BOUCHER

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Benoit MANTERNACH, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Mathieu COURNILLE et Benoit MANTERNACH, notaires associés », titulaire d'un office notarial à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME le 8 novembre 2021, contenant prêt foncier agricole d'un montant de 40.080,00€ (QUARANTE MILLE QUATRE-VINGT EUROS) en principal et contenant également un privilège de prêteur de deniers du 8 novembre 2021 déposé le 26 novembre 2021 volume 2021 V 11371 ayant effet jusqu'au 15 avril 2038.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 08 Août 2025,





Il m'est demandé de dresser le descriptif du bien conformément aux dispositions de l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Commissaire de Justice soussignée, Maître Lauriane RENOUX, membre de la SCP BLUM - VIGUIER – RENOUX, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de DRAGUIGNAN (83300), y demeurant 28 Boulevard Frédéric Mistral,

Certifie m'être rendue ce jour, commune de CARCÈS (83570), Quartier Le Cros du Roure à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Là-étant, en présence de :

-  , serrurier
-  en leur qualité de
- témoins
-  du cabinet EXPERT'IMO
-  , technicienne du SPANC

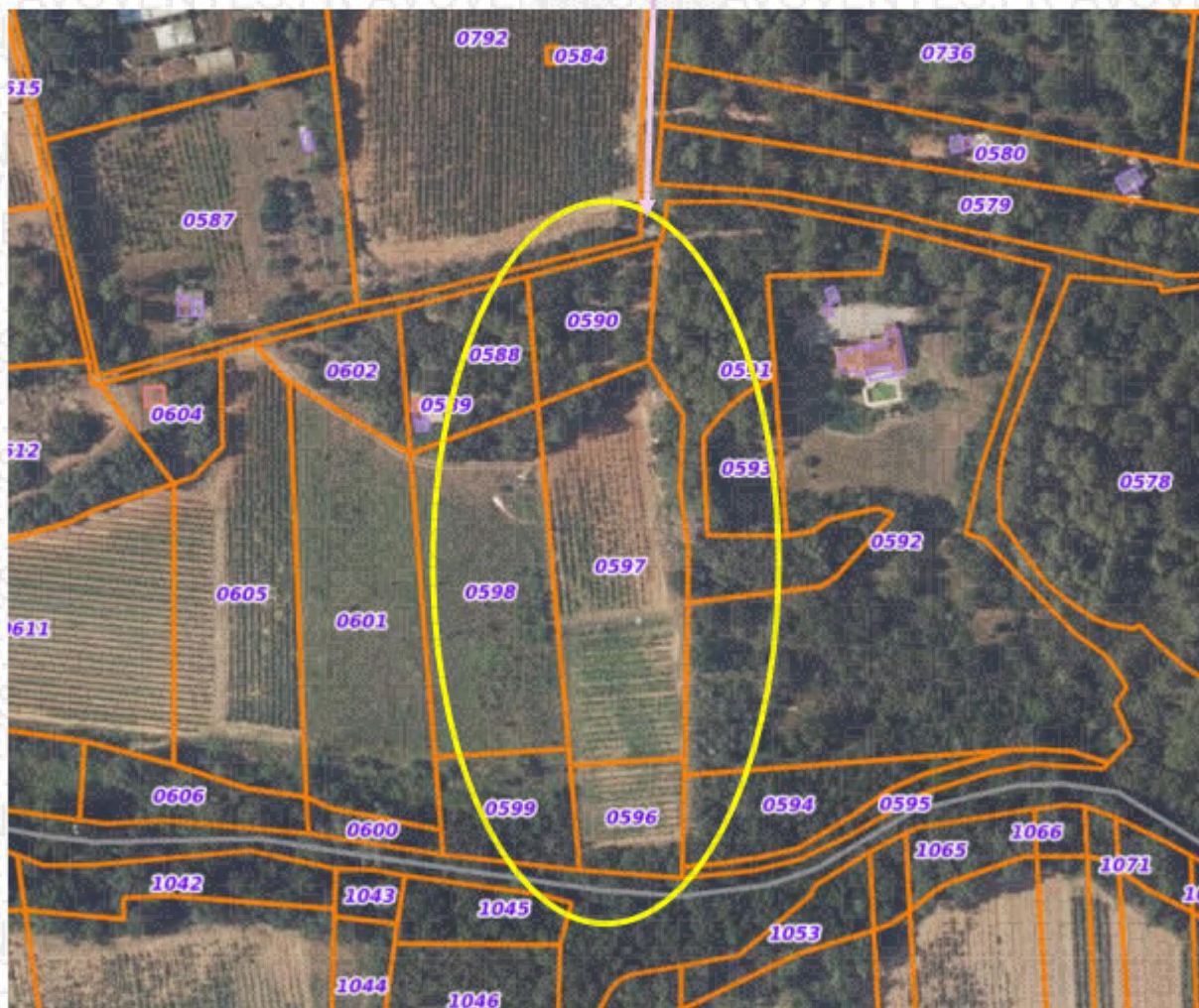
Ainsi déclarés, j'ai procédé aux constatations suivantes :

PLAN GEOPORTAIL

Les parcelles OA 0590, OA 0597 et OA0596 font l'objet du présent procès-verbal de description.

Depuis La route de Montfort, D222, l'accès se fait par le chemin du clos Guérin, puis par le chemin du Cros du Roure.

Arrivée par le Chemin du Cros de Roure



DESIGNATION

Les parcelles 0596 et 0597 sont constituées de vignes, lesquelles ne sont pas entretenues.

La parcelle 0590 est une parcelle pentue avec végétation non entretenue, longeant un chemin desservant deux habitations.

Un cabanon est édifié en partie Nord-Est de la parcelle 0597. Son accès se fait par le côté Est de la parcelle 0590.

PARCELLE 0590

Celle-ci dessert les deux autres parcelles 0597 et 0596.

L'accès se fait par le chemin Clos de Gerin puis le Chemin Cros du Roure à CARCÈS.

Sur cette parcelle, de la végétation à l'état de friche est présente. Celle-ci n'est pas entretenue.

La parcelle est en pente.

En partie Est, un chemin en terre non entretenu descend vers la parcelle 0597.

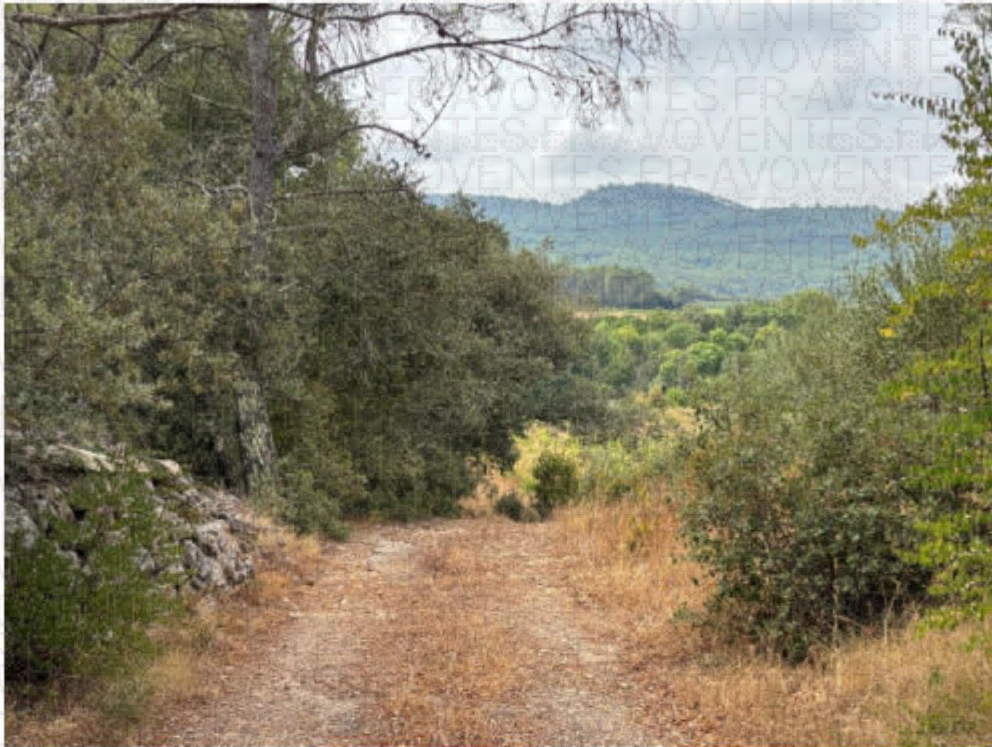
Il n'y a pas de clôture.

Le rectangle jaune ci-dessous représente approximativement la parcelle 0590, prise depuis le SUD de la parcelle.

Chemin d'accès



Chemin d'accès pris depuis le NORD de la parcelle :



Chemin d'accès Pris depuis la voie publique, côté NORD de la parcelle :



Parcelle 0590



Chemin voisin

PARCELLE 0597

Des vignes non entretenues sont présentes sur l'ensemble de la parcelle.

En partie Nord-Est, un cabanon est édifié.

A proximité de celui-ci au Nord de la parcelle, un robinet est présent mais l'eau ne fonctionne pas.

Il n'y a pas de clôture.

Photographie prise depuis le NORD-EST de la parcelle, en bas du chemin d'accès.







Photographie prise depuis le SUD-EST de la parcelle :





A proximité du cabanon, divers mobiliers et détritius sont présents.





CABANON



Le cabanon, d'aspect récent, est édifié en pierres. Celui-ci n'est pas cadastré.
La toiture recouverte de tuiles est en bon état général.



FADACE OUEST :



FADACE NORD :



FADACE EST :



Le cabanon est sécurisé par un volet double battant en bois situé sut la façade SUD.
Ouvrant celui-ci, il n'y a pas de fenêtre qui sécurise la construction.



Un robinet est présent sur la droite de l'ouverture. Toutefois l'eau ne s'écoule pas.





Le sol carrelé est sale mais à l'état d'usage.

Le cabanon est encombré de sorte que je n'ai pas de vue globale sur l'intérieur du bien. Toutefois, les murs sont en placoplâtre à l'état brut de même que le plafond mansardé avec poutres apparentes.





Le disjoncteur électrique est présent sur le mur du fond (mur NORD).

Mon accompagnant d'EXPERTIMO m'indique que l'électricité fonctionne. Toutefois aucun matériel électrique n'étant branché, je ne peux le vérifier.



Sur la façade Ouest, une petite fenêtre sécurisée par un volet en bois est présente.



PARCELLE 0596

Celle-ci est accessible par un chemin longeant la parcelle 0597 en partie Est.

Des vignes non entretenues sont présentes sur l'ensemble de la parcelle.

Il n'y a pas de clôture.



La ligne jaune représente approximativement le SUD de la parcelle.



Mes constatations étant terminées, je me suis retirée.

Sont annexés au présent procès-verbal le dossier de diagnostics techniques dont état des surfaces établi par le Cabinet EXPERT'IMO en date du 27.08.2025 et l'annexe relative aux conditions d'ouverture, de fermeture et pénétration dans les lieux afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1 du Code de Procédures Civiles d'Exécutions.

Les lieux ne sont pas occupés.

La technicienne du SPANC, m'indique qu'en cas de reprise de travaux d'aménagement du cabanon, il y aura lieu de régulariser la conformité.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de VINGT-QUATRE (24) PAGES, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

Coût: Mentionné sur l'original

Le présent acte est signé par
Maitre Lauriane RENOUX
Commissaire de Justice associée
SCP BLUM VIGUIER RENOUX
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

