

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
📠 : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr
www.actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 953 675 568
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 133875

Affaire : EFG BANK

Service : 14

Responsable : WR

Téléphone : 0494680666

Mail : contact@actazur.fr

7508-2102

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Emolument complémentaire	480.00
Transp. Art A.444-4B	7.67
Total Eurs TTC	706.83

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TREIZE FEVRIER

Durée de référence : 60 minutes

A LA DEMANDE :

La Société EFG BANK AG, SA de droit suisse, au capital de CHF 162.410.000.00, dont le siège social est Bleicherweg 8 ZURICH 8802, immatriculée au Registre des Sociétés sous le numéro CHE-105.956.745, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au cabinet de Maître KERKERIAN, membre de la société KERKERIAN & ASSOCIES, avocats au barreau de DRAGUIGNAN demeurant, à DRAGUIGNAN (83305) 62, avenue Lazare Carnot
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Et ayant pour Avocat plaident Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER-MONASSE & ASSOCIES, avocats au barreau de GRASSE demeurant à ANTIBES, 15 avenue Robert Soleau.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître DELOBETTE, notaire salariée au sein de la SAS dénommée CLARELIS, notaire associé à CANNES, en date du 22 juillet 2020, contenant prêt par la BANQUE EFG, au profit de la SA VOVENTES FR de la somme principale de 2.115.000 euros avec affectation hypothécaire des biens ci-après désignés

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître DELOBETTE, notaire salariée au sein de la SAS dénommée CLARELIS, notaire associé à CANNES, en date du 20 août 2021, contenant reconnaissance de dette à hauteur de 837 000 euros avec affectation hypothécaire des biens ci-après désignés

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de SAINT TROPEZ (var), 7 **actuellement numérotée 87** Chemin du Pinet, Quartier Valfère, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, assisté du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :
C

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la société susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié par acte de notre ministère le 16 Janvier 2024.

Le délai judiciaire accordé étant à ce jour expiré, le commandement demeurant infructueux.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis la Place des Lices, l'avenue Foch puis dans son prolongement le chemin des salins sur 1km.

Au sens giratoire, emprunter la première sortie, puis la maison se trouve sur la gauche à 850 m.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.260034 / Longitude : 6.658426

Sur la parcelle cadastrée Section BD N° 130 pour une contenance de 18 ares 86 centiares se trouve édifiée une maison à usage d'habitation avec sous-sol, élevée d'un étage, et agrémentée d'une piscine et d'un patio avec fontaine, qui se compose comme suit :

SOUS - SOL		
Dégagement	sol : dalles en pierre murs : peinture L'espace sous l'escalier est aménagé en cave à vins. Le sol et les murs présentent d'importantes marques d'humidité, et des développements importants de moisissures	5.25 m ²
Buanderie	Partie habitable sol : dalles en pierre murs : peinture Partie non habitable où sont installés les chauffe-eaux sol : béton murs : enduits	2.37 m ²
Salle de cinéma	sol : moquette murs : peinture et habillage bois plafond : habillage bois La pièce dégage une forte odeur d'humidité	21.77 m ²
Chambre	sol : dalles en pierre murs : peinture Les murs et le plafond sont recouverts de moisissures.	18.78 m ²
Salle d'eau attenante avec WC	sol : carrelage murs : peinture à l'exception de la cabine de douche Les murs et le plafond sont recouverts de moisissures. La pièce est équipée d'un WC suspendu, d'un meuble suspendu avec vasque et d'une douche à l'italienne	3.97 m ²
Sous-total		52.14 m²
REZ DE CHAUSSEE		
Entrée avec placard mural	sol : dalles en pierre murs : peinture L'entrée dessert l'étage et le sous-sol, et est agrémentée d'un placard mural, présentant des marques d'humidité au plafond	7.57 m ²
WC	sol : dalles en pierre murs : peinture La pièce dispose d'un WC suspendu et d'un lavabo en pierre	1.36 m ²
Petit salon Côté patio	sol : dalles en pierre murs : peinture Le petit salon ouvre sur le patio côté Sud	16.46 m ²
Séjour - Salon	sol : dalles en pierre murs : peinture – le mur côté cheminée est habillé d'étagères murales en bois, et le conduit de cheminée de dalles en pierre La pièce dispose d'une cheminée décorative. La pièce ouvre sur une terrasse abritée au Nord, ouvrant elle-même sur le jardin et la piscine.	48.00 m ²
Cuisine	sol : dalles en pierre murs : peinture La cuisine est entièrement meublée et équipée, et dispose d'un évier double bac, outre un îlot central faisant office de table à manger. La peinture présente quelques marques d'humidité et des moisissures. La pièce ouvre sur la terrasse au Nord, et y dispose d'une salle à manger extérieur, et au Sud, ouvre sur le perron de l'entrée.	22.75 m ²
Dégagement – Couloir	sol : dalles en pierre murs : peinture	4.71 m ²

	Chambre 1 avec Salle d'eau attenante et WC & dressing	Chambre : 19.75 m ² Salle d'eau avec WC : 4.48 m ² Dressing : 6.35 m ² sol : dalles en pierre murs : - Chambre : peinture - Salle d'eau : peinture et habillage en pierre - Dressing : habillage par le dressing en bois La chambre et la salle de bain ouvrent au Nord côté jardin et piscine La salle d'eau dispose d'une douche à l'italienne, un meuble suspendu avec lavabo et un WC suspendu	30.58 m ²
	Chambre 2 avec Salle d'eau attenante et WC & dressing	Chambre : 11.93 m ² Salle d'eau avec WC : 4.26 m ² Dressing : 2.90 m ² sol : dalles en pierre murs : - Chambre : peinture - Salle d'eau : peinture et habillage en pierre - Dressing : habillage par le dressing en bois La chambre ouvre au Sud côté Patio. La salle d'eau dispose d'une douche à l'italienne, un meuble suspendu avec lavabo et un WC suspendu	19.09 m ²
	Chambre 3 avec Salle d'eau attenante et WC & dressing	Chambre : 9.18 m ² Salle d'eau avec WC : 3.94 m ² sol : dalles en pierre murs : - Chambre : peinture - Salle d'eau : peinture et habillage en pierre La chambre ouvre au Sud côté Patio. La chambre dispose de dressings latéraux habillant les côté et la tête de lit. La salle d'eau dispose d'une douche à l'italienne, un meuble suspendu avec lavabo et un WC suspendu	13.12 m ²
	Sous-total		163.64 m²
	ETAGE		
	Dégagement	sol : dalles en pierre murs : peinture Le dégagement dispose d'un placard mural	2.45 m ²
	Chambre 4	sol : dalles en pierre murs : peinture La pièce dispose de placards muraux autour et au-dessus du lit, ainsi que face à ce dernier, sur toute la surface du mur. La pièce dispose de deux terrasses : - terrasse Sud côté Entrée : 12.71 m ² donnant accès aux combles - terrasse Nord côté piscine : 26.14 m ² , commune à la salle de bain, disposant d'un petit aperçu mer	25.36 m ²
	Salle de bain avec WC	sol : dalles en pierre murs : peinture à l'exception du contour de la baignoire et de la douche à l'italienne en dalles de pierre La pièce dispose d'une baignoire, d'une douche à l'italienne, d'un WC suspendu, ainsi que d'un meuble suspendu à double vasque. La pièce ouvre au Nord sur la terrasse commune de la chambre	16.50 m ²
	Sous-total		44.31 m²
	TOTAL VILLA		260.09 m²

La propriété dispose d'un local piscine à son entrée à gauche, en béton.

EQUIPEMENT

La propriété est agréementée d'une piscine chauffée de 5 X 12 m.

Le séjour dispose d'un système de chauffage gainable tandis que les chambres sont équipées de climatisation réversible en console.

Je note que l'installation électrique de la villa est en cours de finalisation, des travaux étant en cours.

Je relève également des travaux en cours sur les coffrages des volets à l'étage.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre personnel par le gérant de la société et sa famille sans indication de l'existence d'un quelconque bail à ce jour.

URBANISME

Suite aux renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ST TROPEZ celle-ci nous indique avoir trouvé sur leur logiciel la DP 17 O 0123 SCP défavorable, mais pas d'autre dossier, car les anciennes autorisations ne sont pas toujours enregistrées.

Nous avons de nombreux mails et il vous appartient d'effectuer les recherches d'antériorité des autorisations d'urbanisme via notre site internet.

ENVIRONNEMENT

La villa se trouve à 1.9 km du centre-ville de Saint-Tropez, 2 km du port et de la plage des Canebiers et de la plage de Pampelonne.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE



Nathan WISS
Commissaire de Justice

1. EXTERIEUR



1.



2.



3.



4.



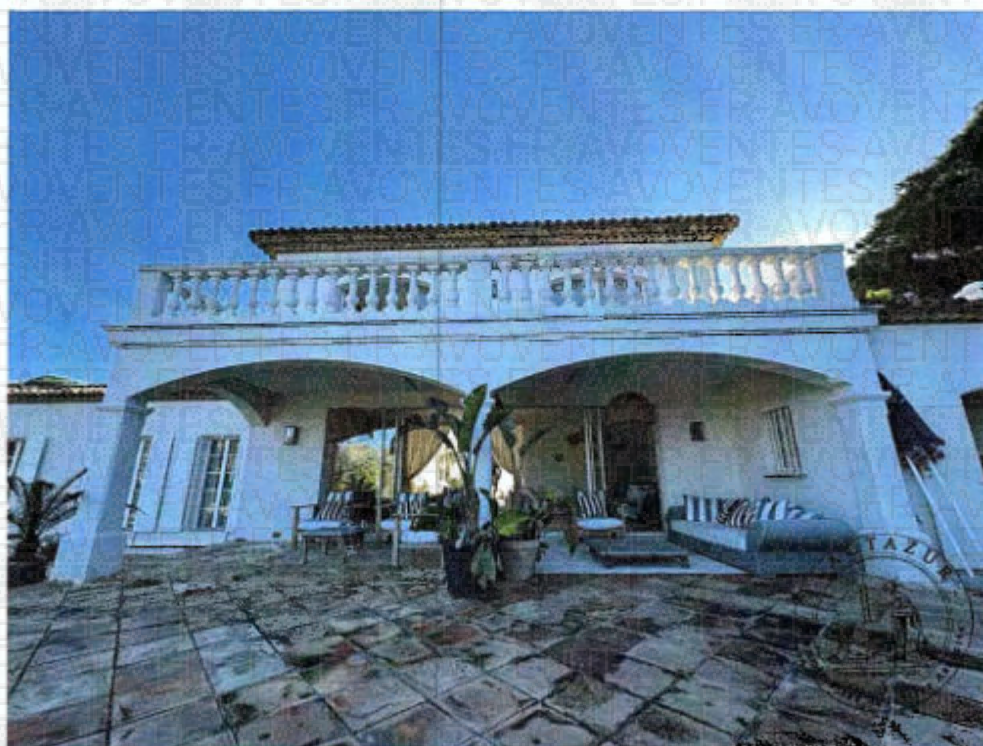
5.



6.



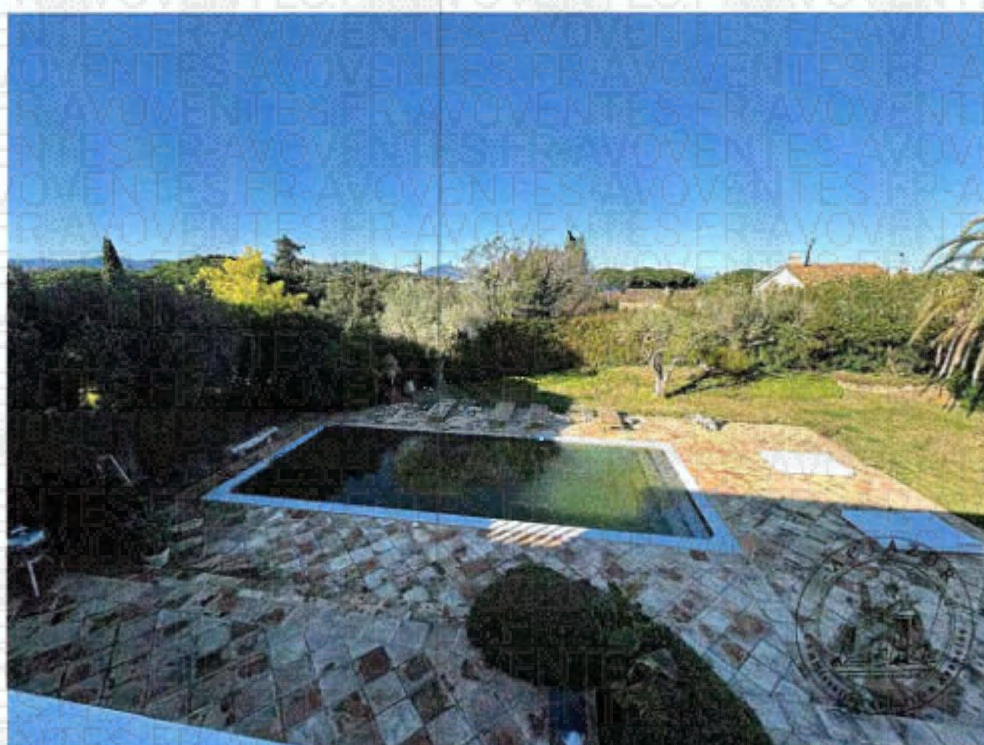
7.



8.



9.

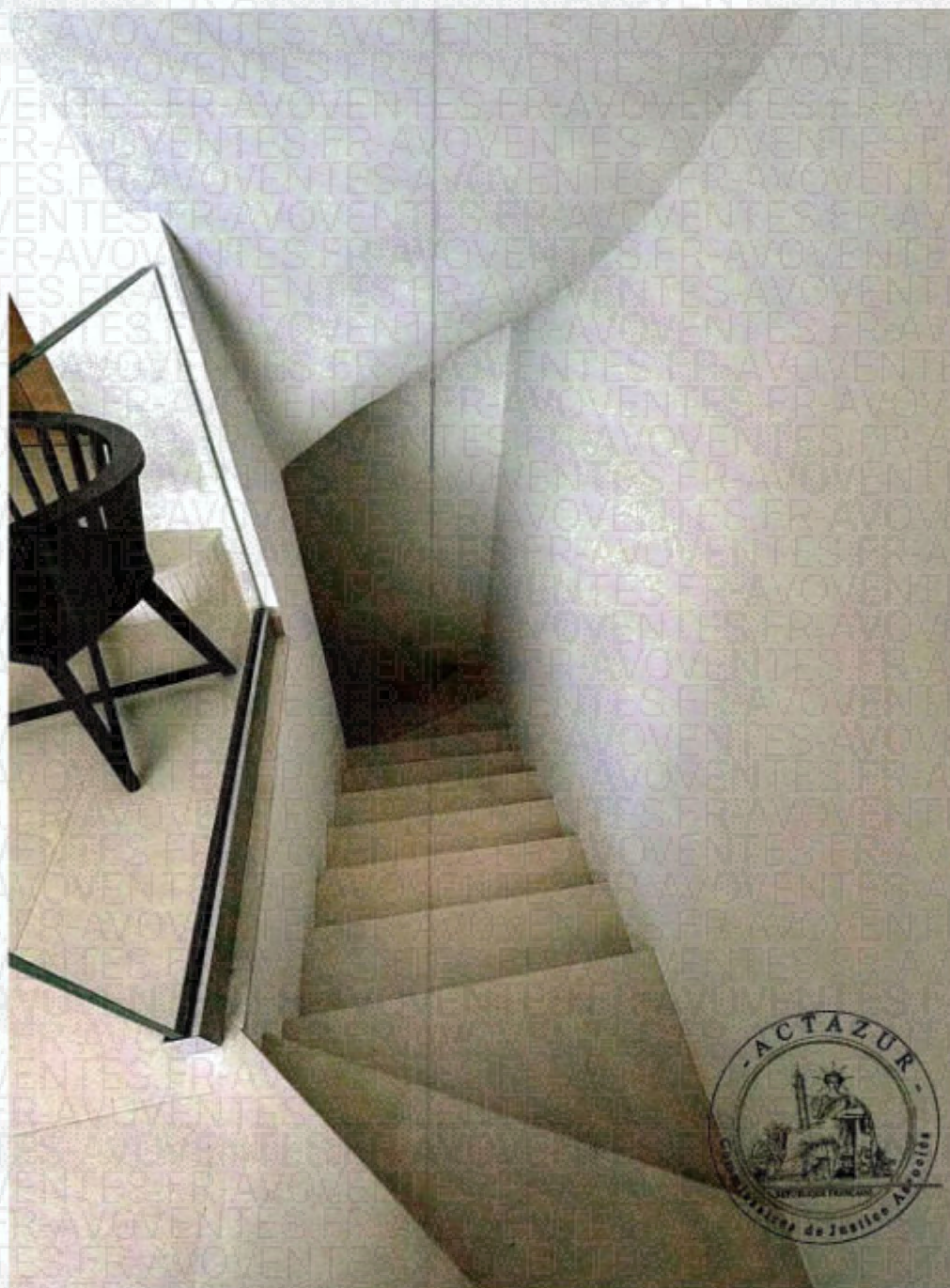


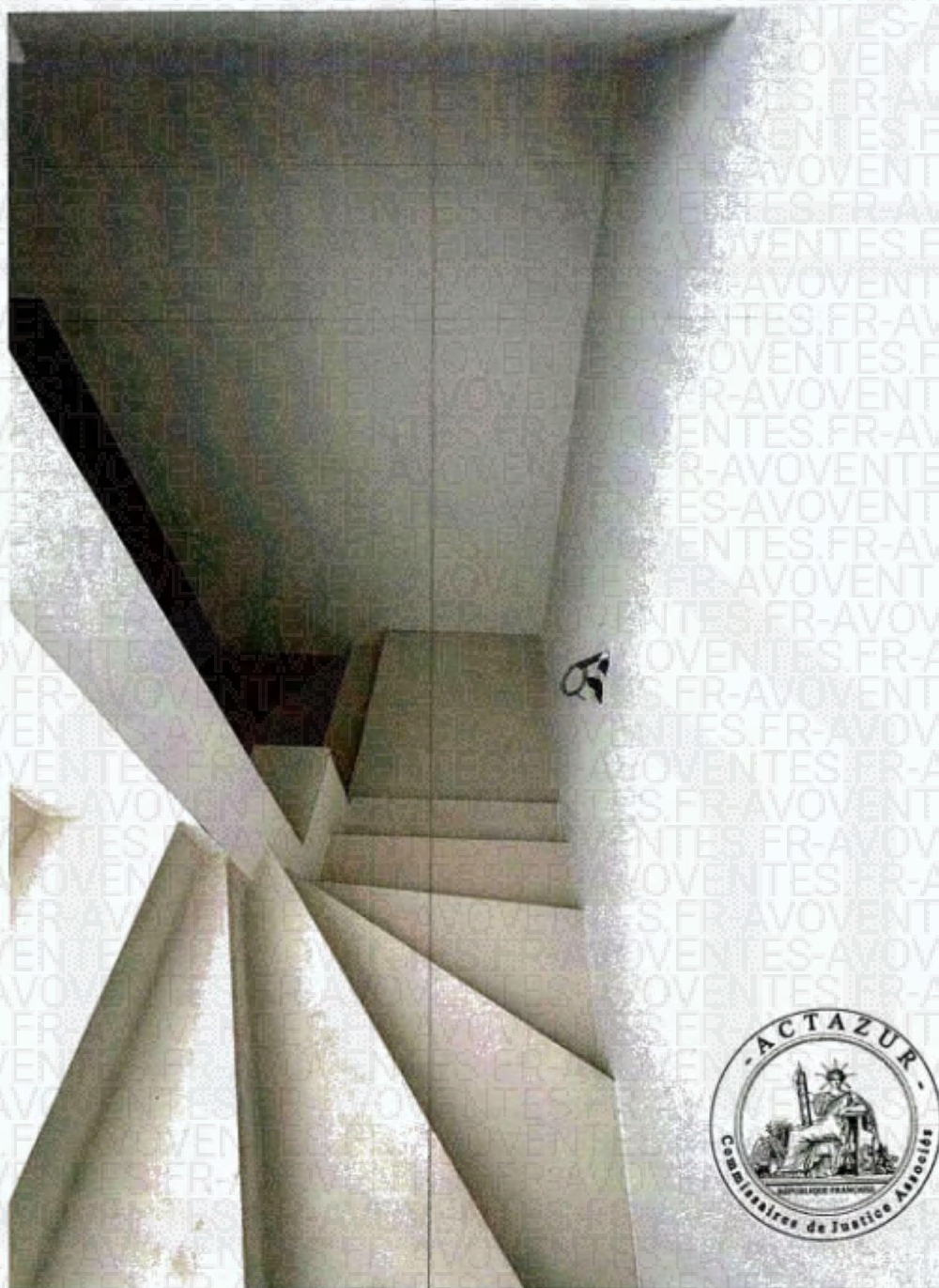
10.

2. INTERIEUR

2.1 Sous-Sol

On accède au sous-sol depuis l'entrée de la villa, pour la buanderie et la salle de cinéma, et par un escalier extérieur pour la chambre avec salle de bain.



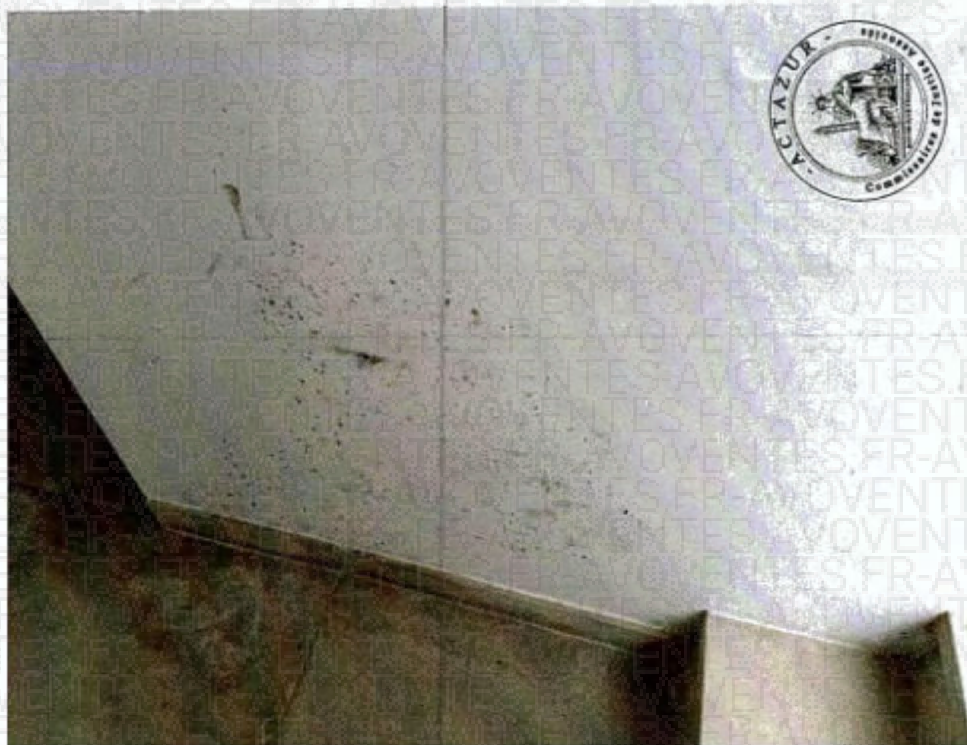


2.

2.1.1 Dégagement



1.



2.



3.

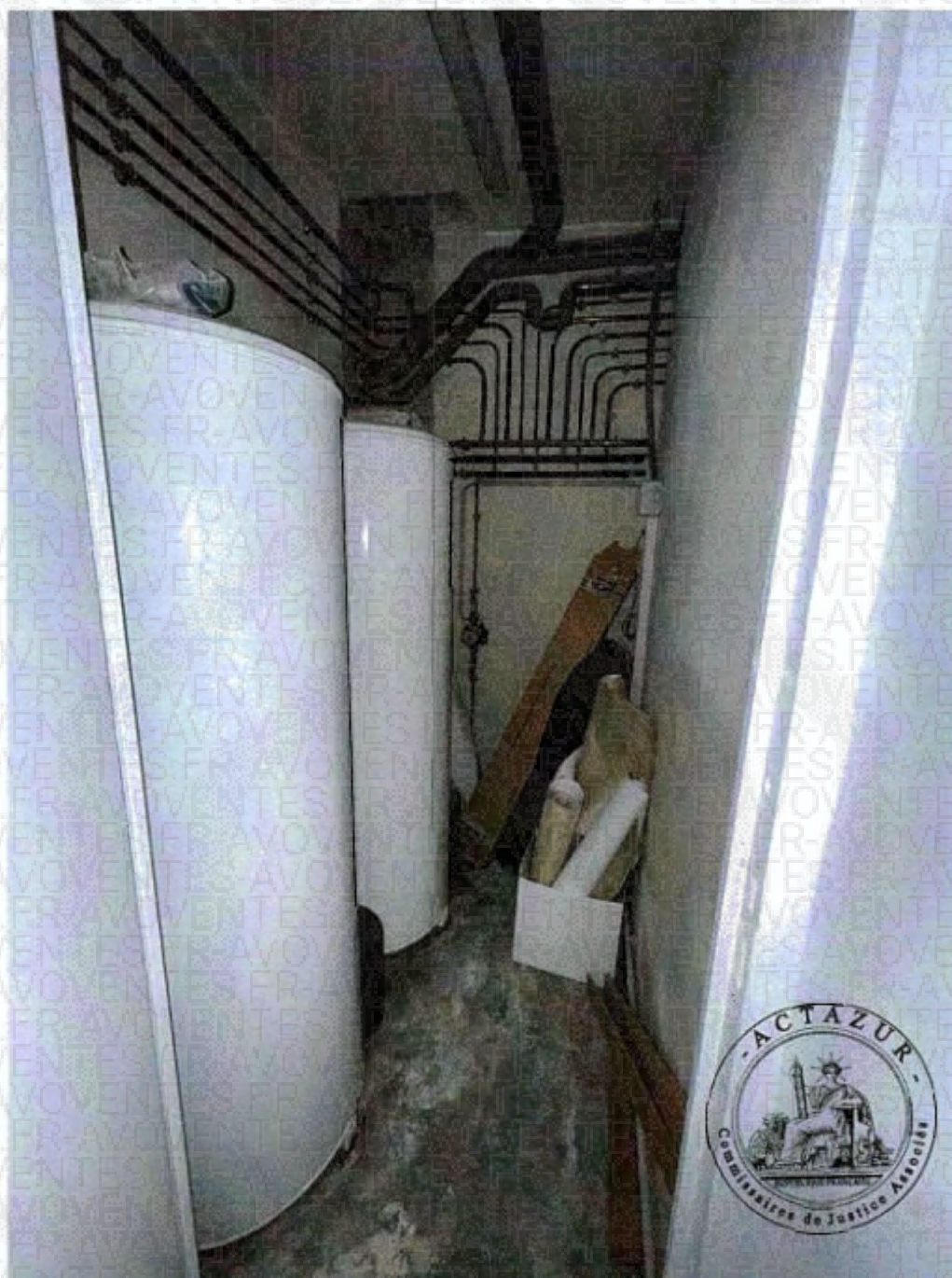


2.1.2 Buanderie



1.

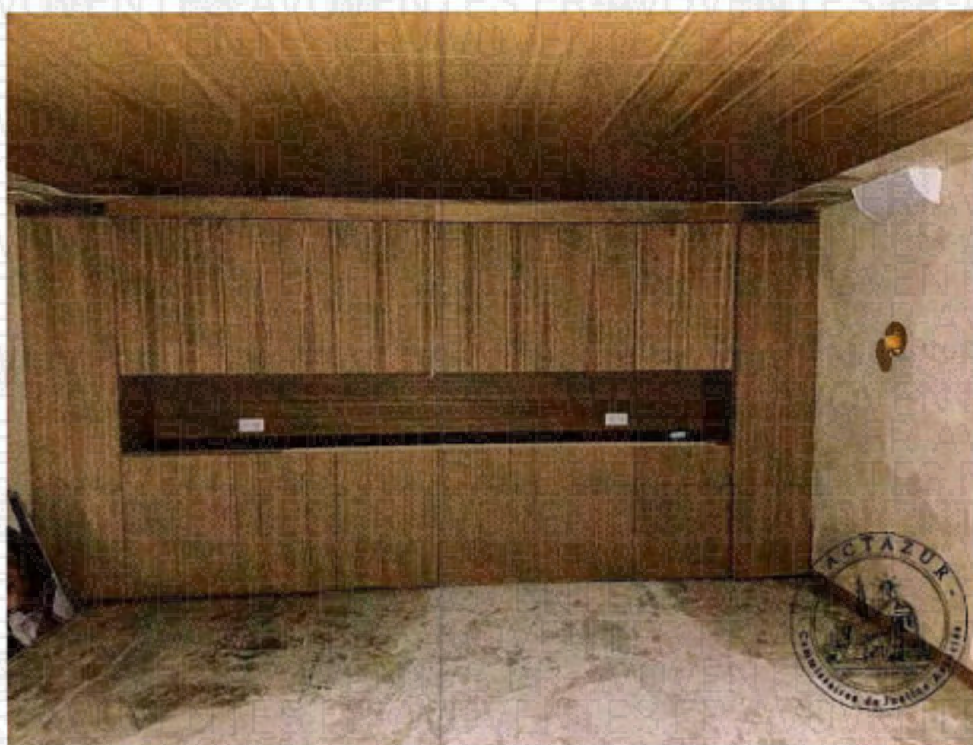




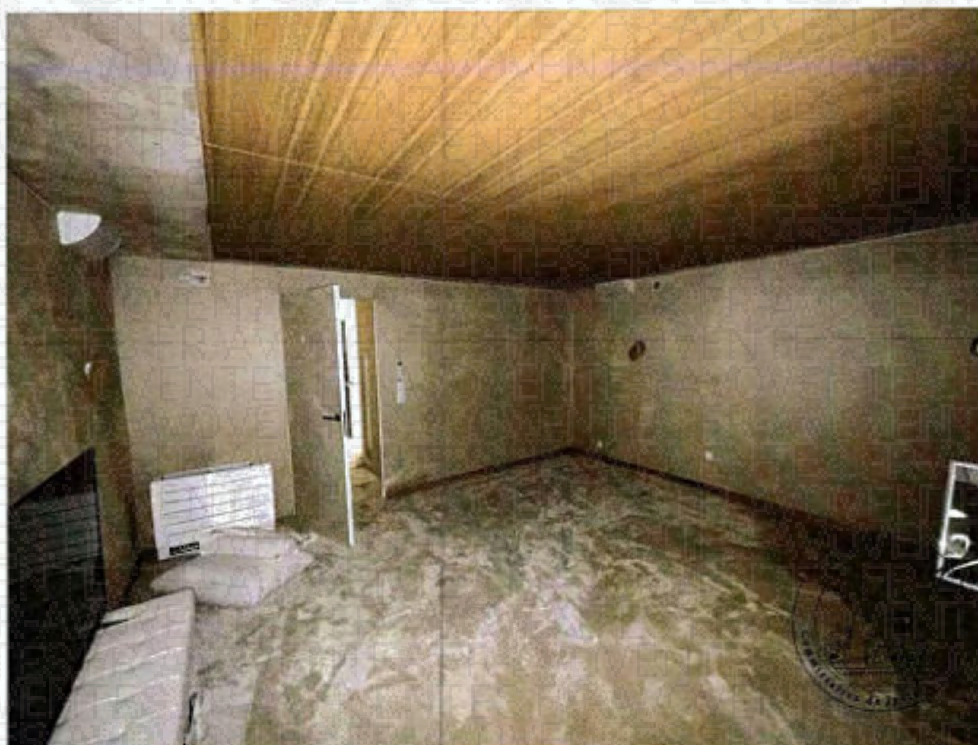
2.1.3 Salle de cinéma



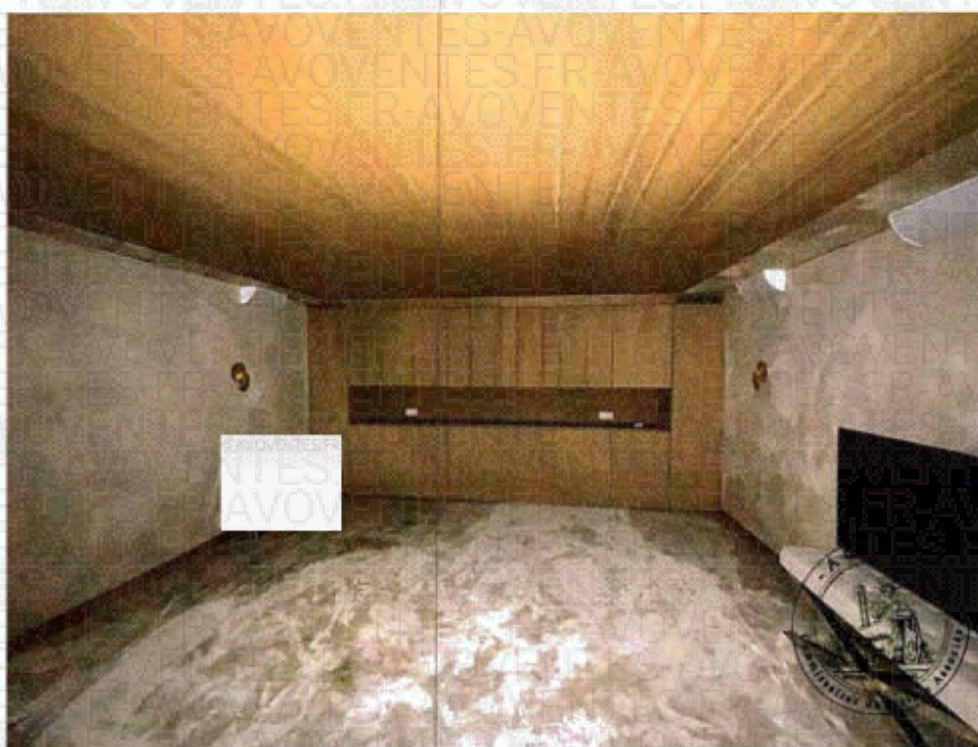
1.



2.



3.



4.

2.1.4 Aperçu vide sanitaire



1.



2.1.5 Chambre par accès extérieur et sa salle de bain



1.



2.



3.





2.2 Rez-de-Chaussée

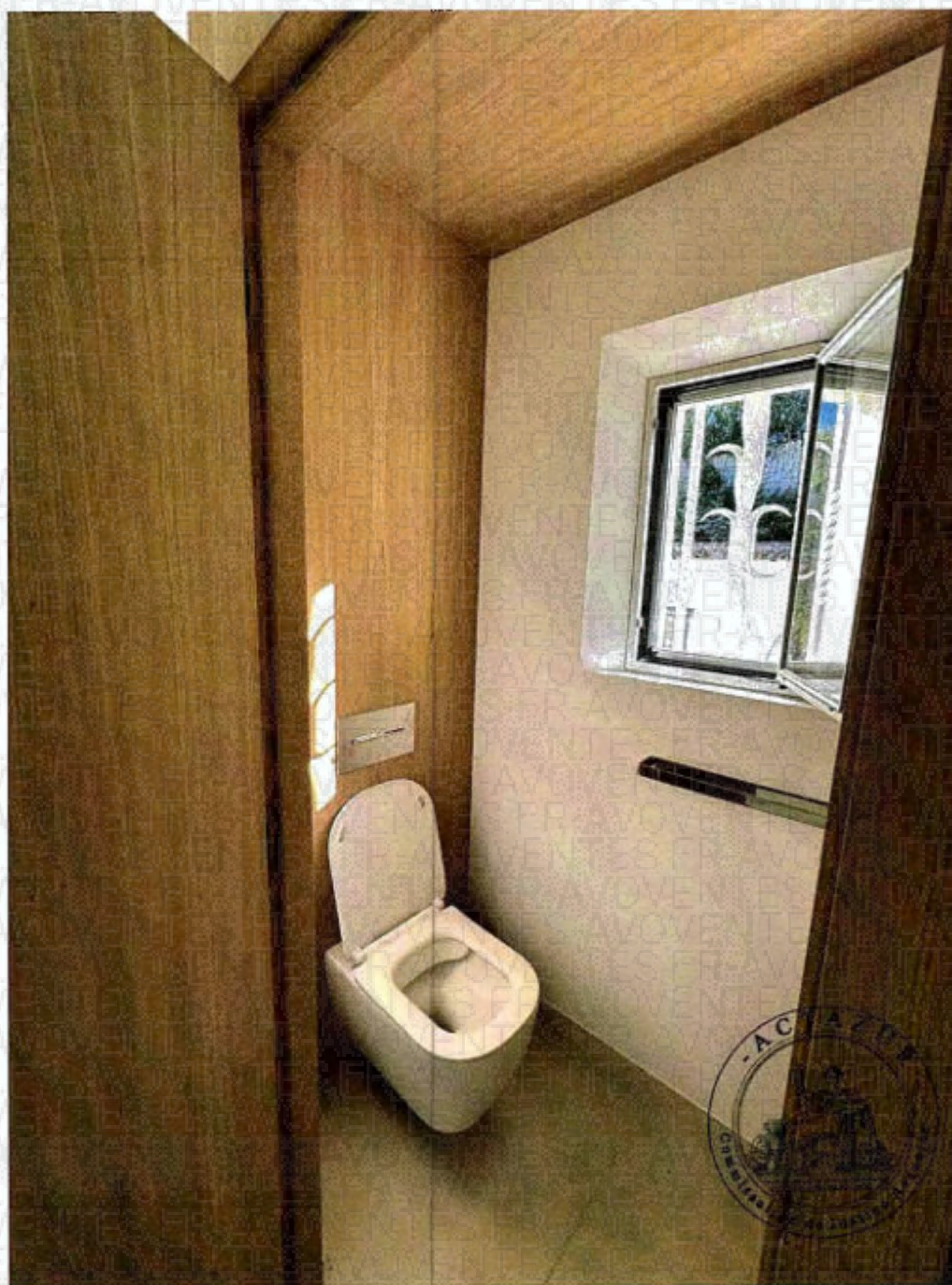
2.2.1 Entrée avec placard



1.



2.2.2 WC



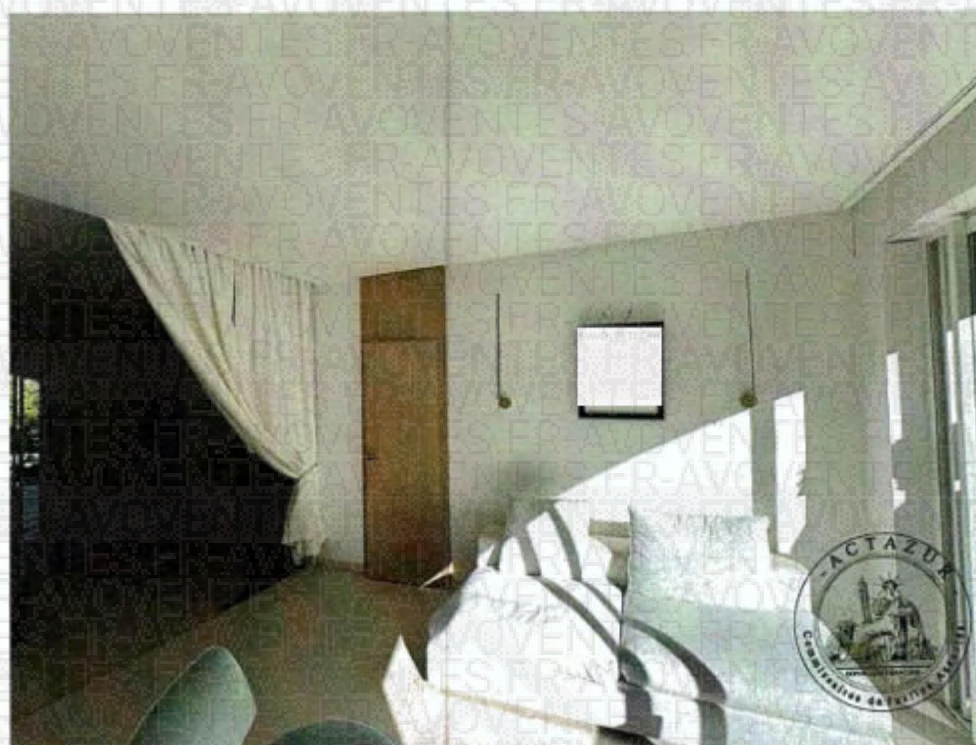
1.



2.2.3 Petit salon



1.



2.

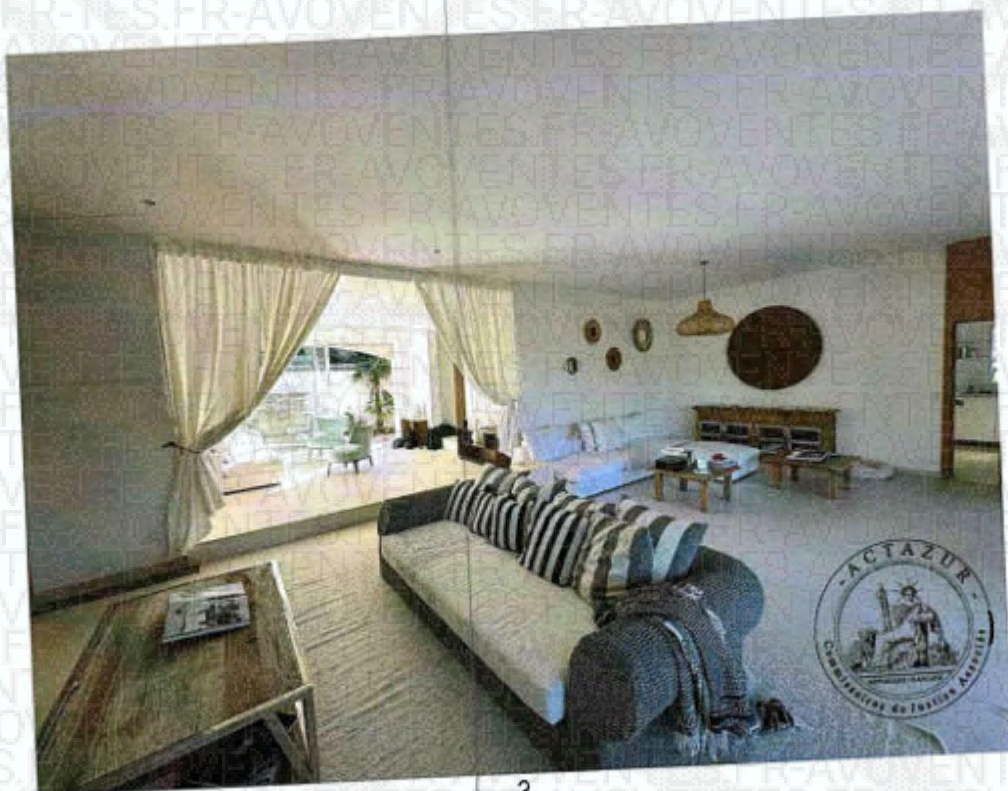
2.2.4 Séjour - Salon



1.



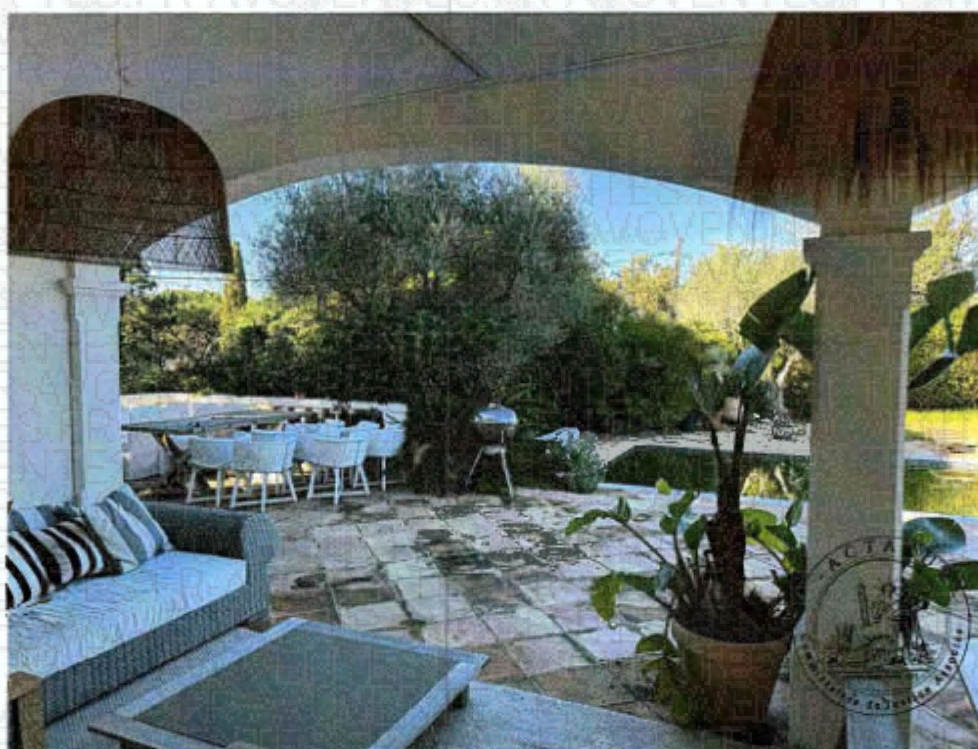
2.



3.

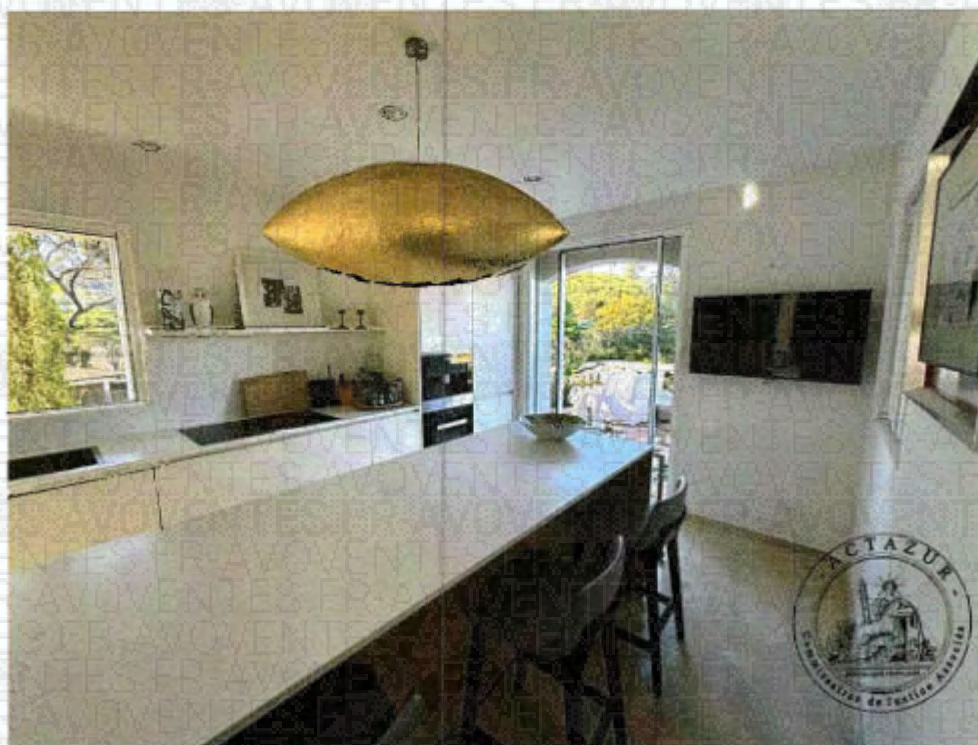


4.



5.

2.2.5 Cuisine



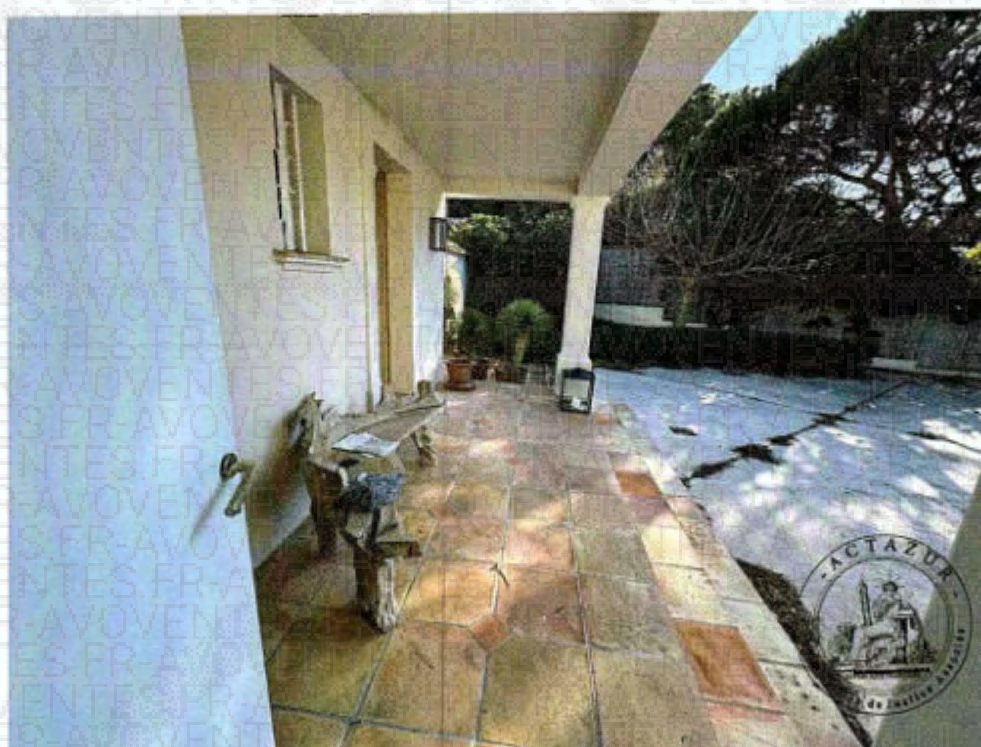
1.



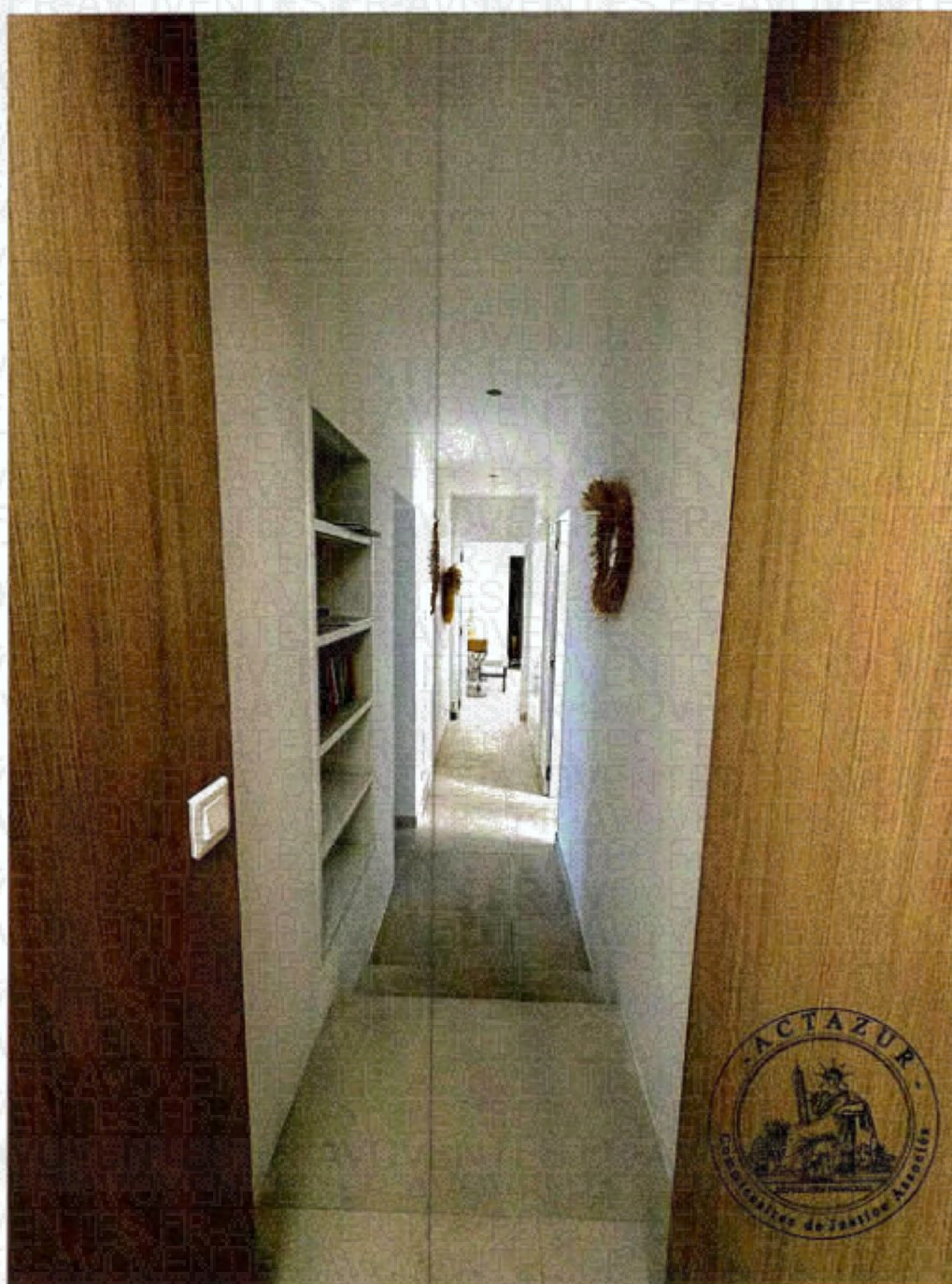
2.



3.

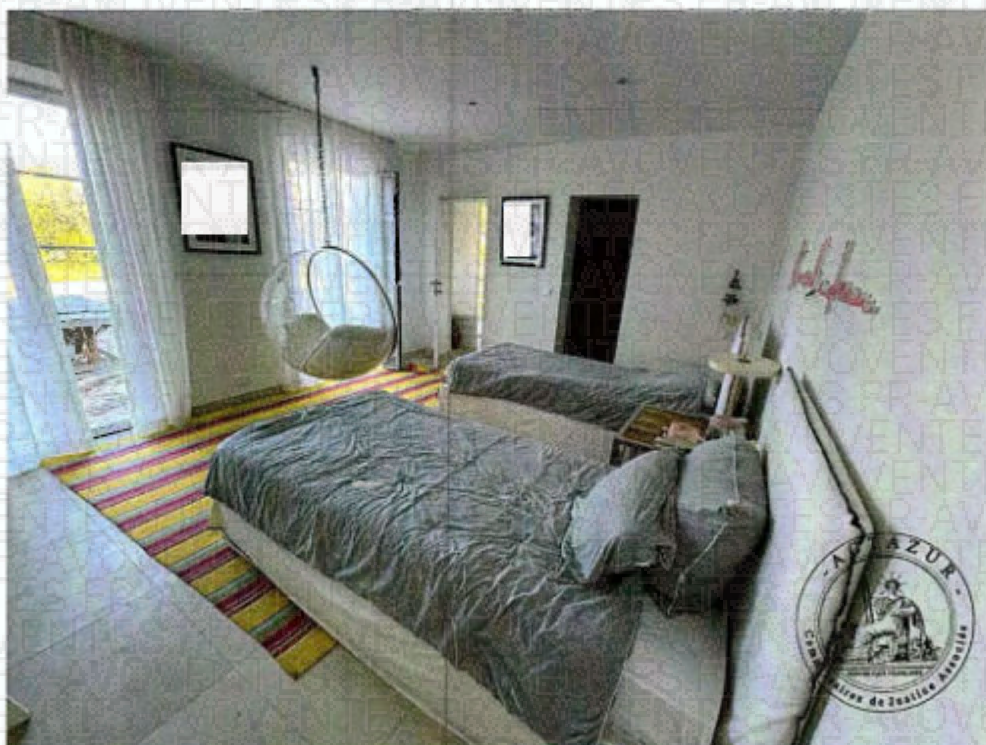


2.2.6 Dégagement - Couloir

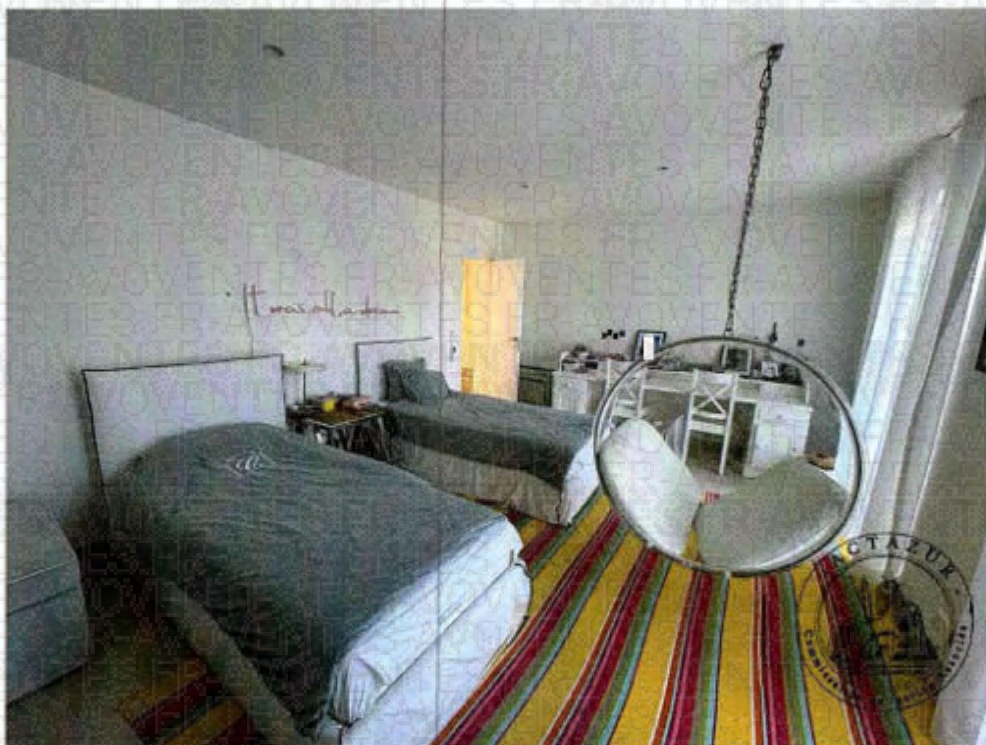


1.

2.2.7 Chambre 1 avec salle d'eau, WC et dressing



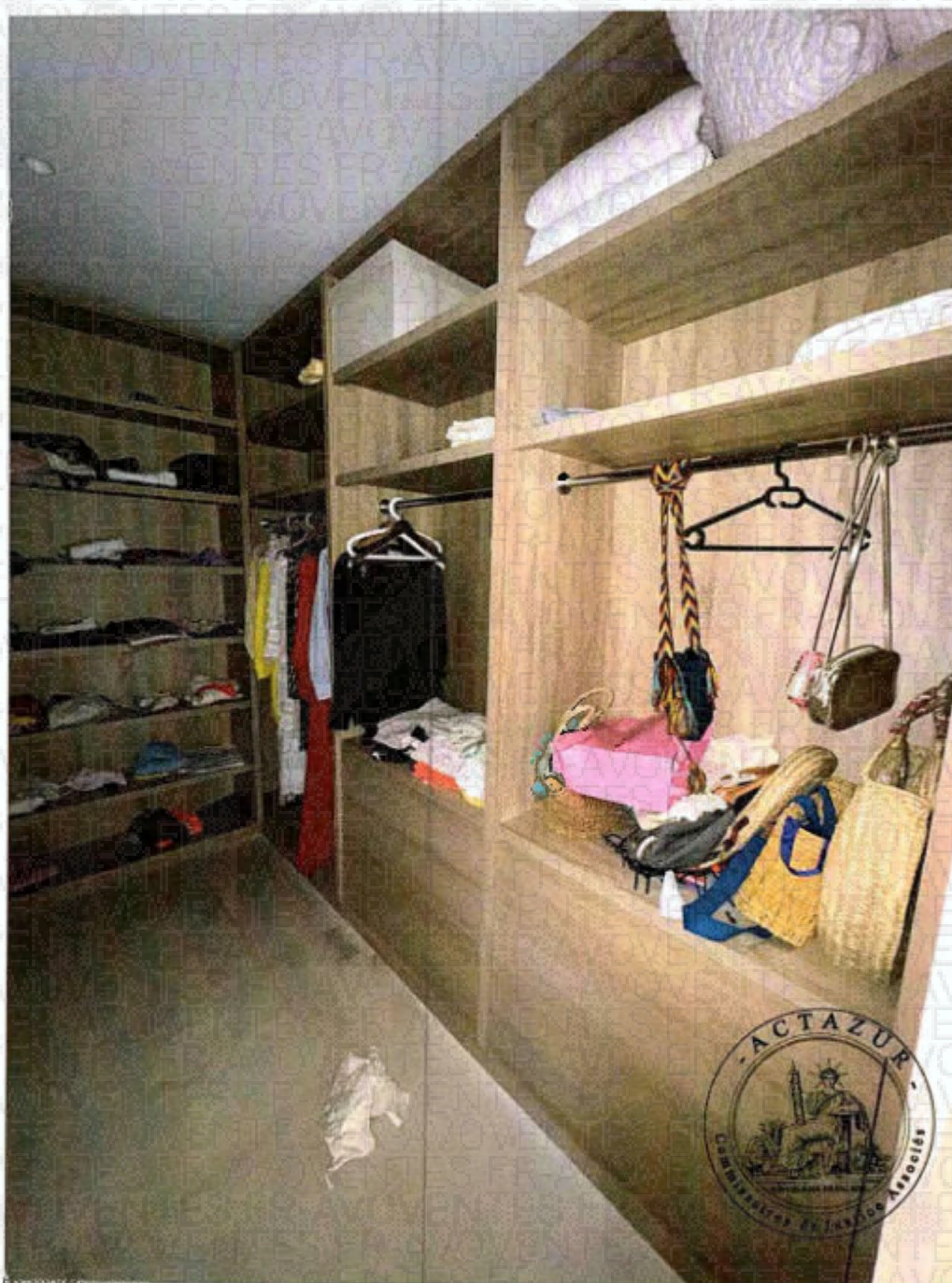
1.

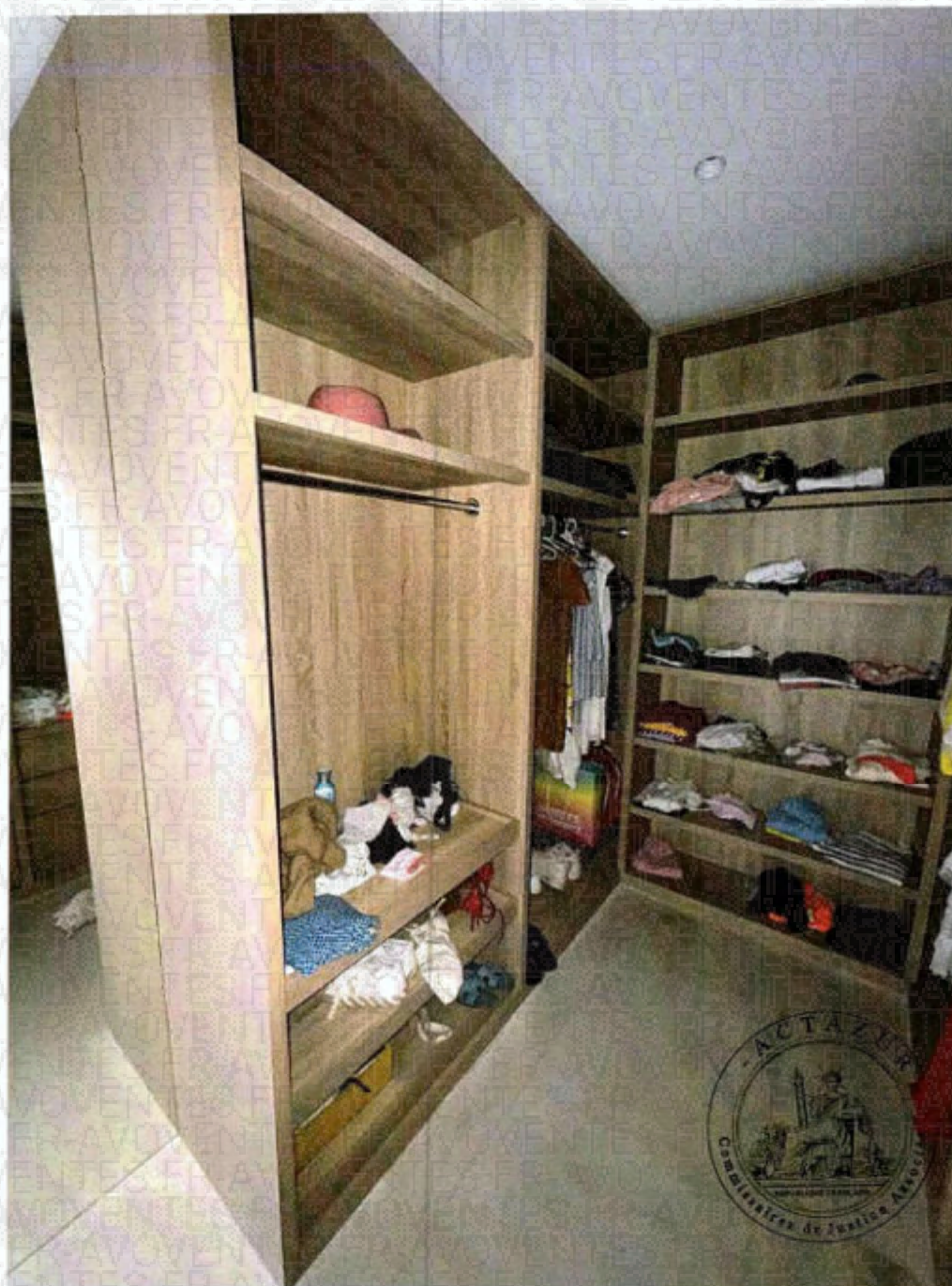


2.









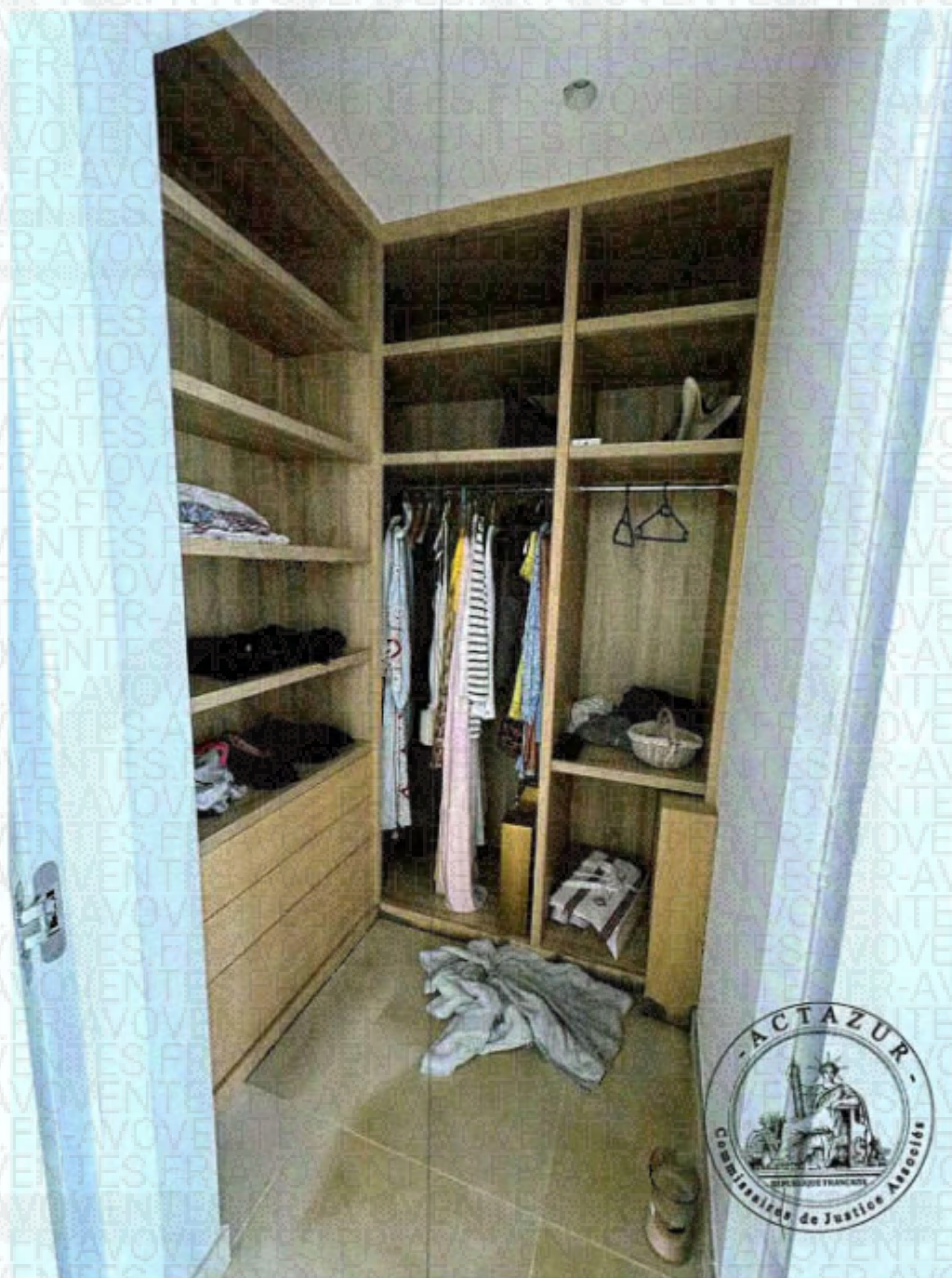
2.2.8 Chambre 2 avec salle d'eau, WC et dressing



1.



2.





4.



5.

2.2.9 Chambre 3 avec salle d'eau et WC



1.



2.



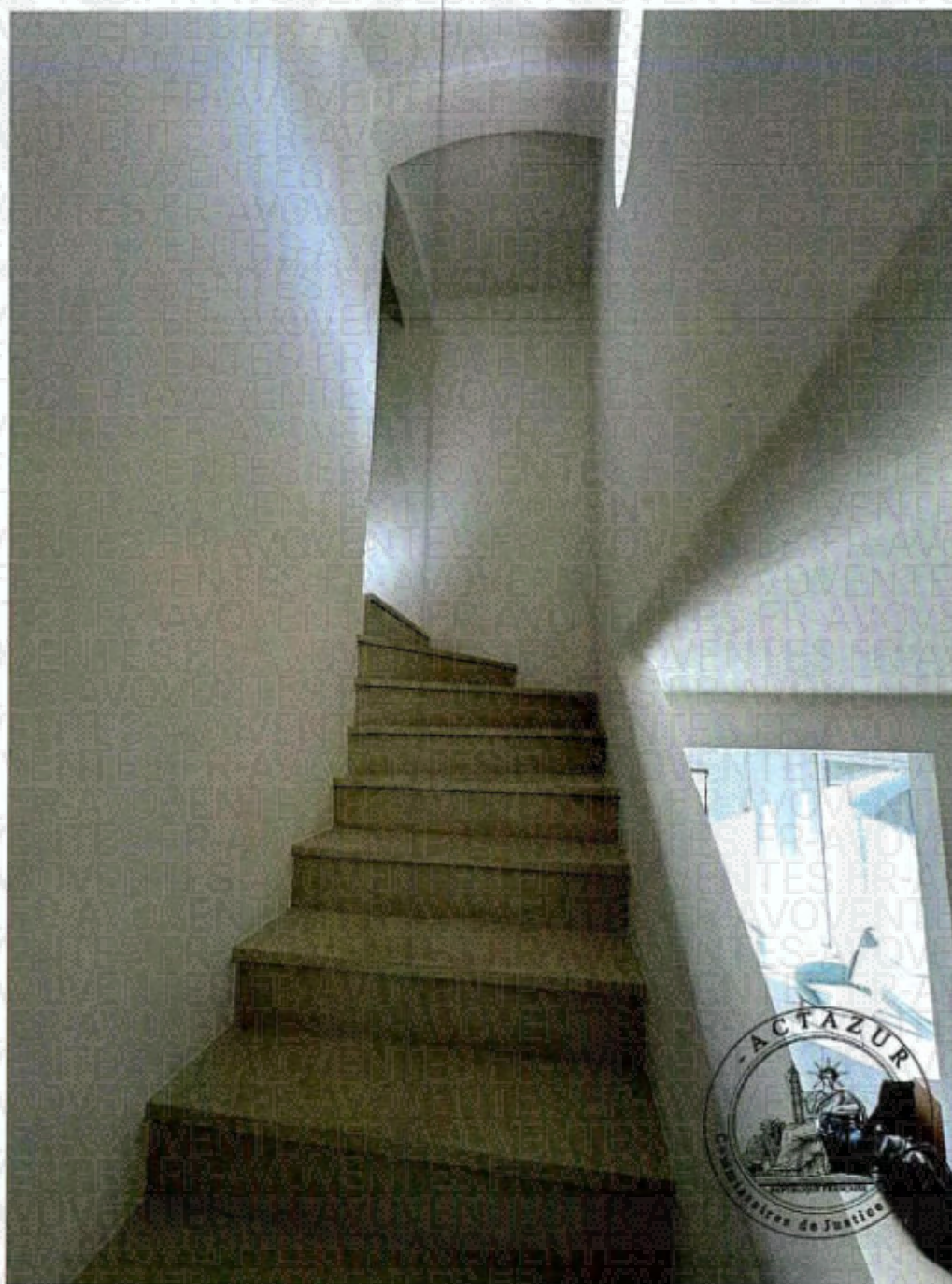
3.



2.3 Etage



1.



2.3.1 Dégagement



1.

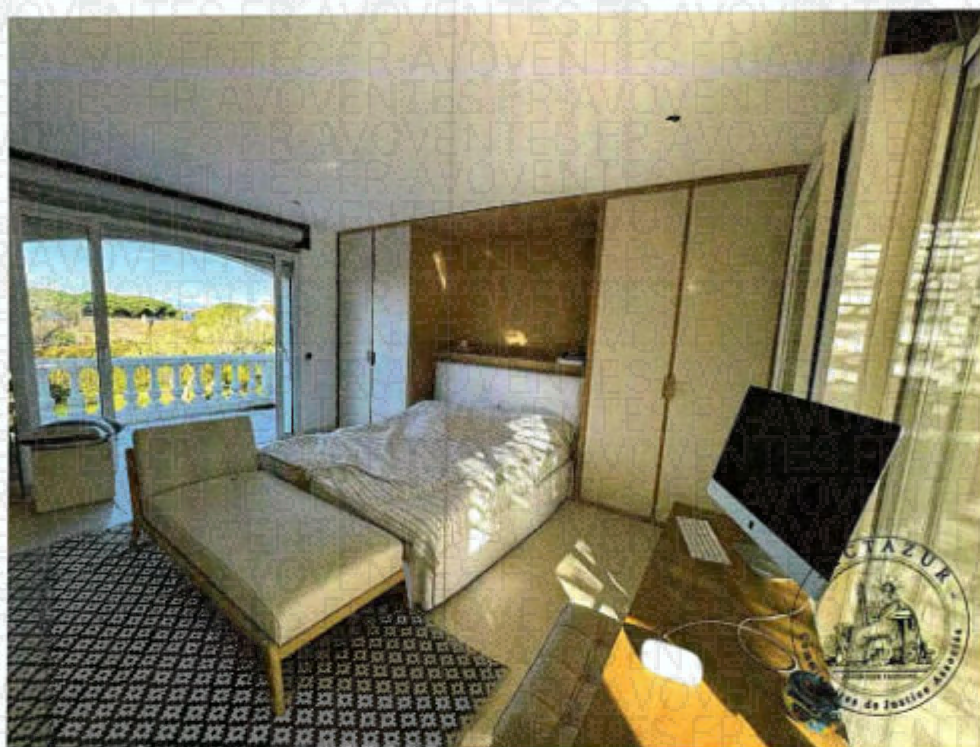
2.3.2 Chambre 4



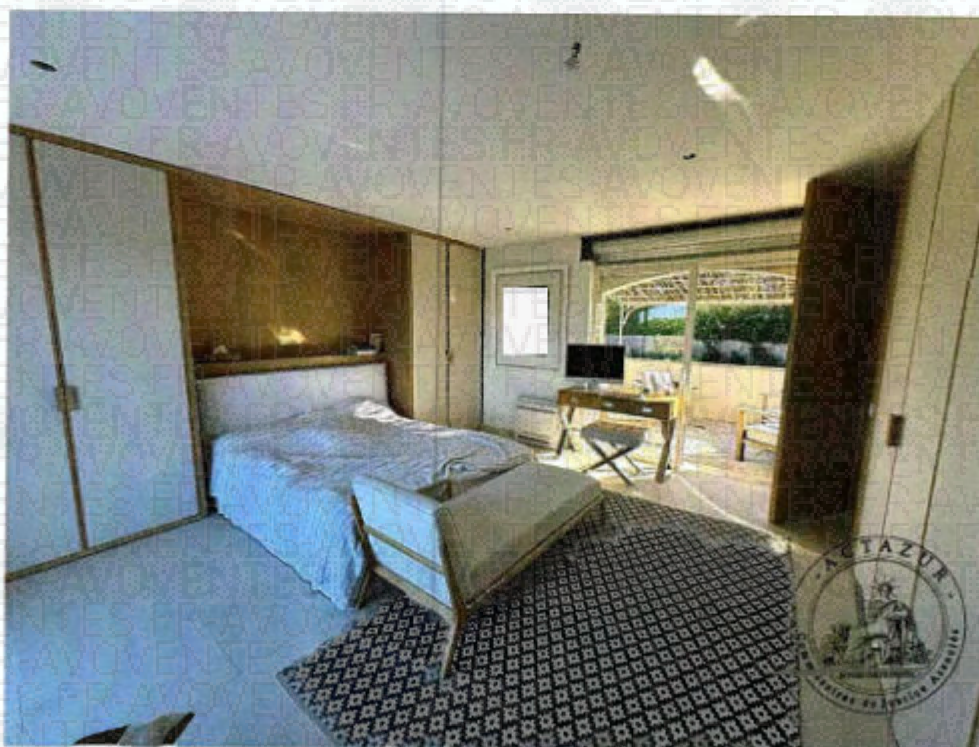
1.



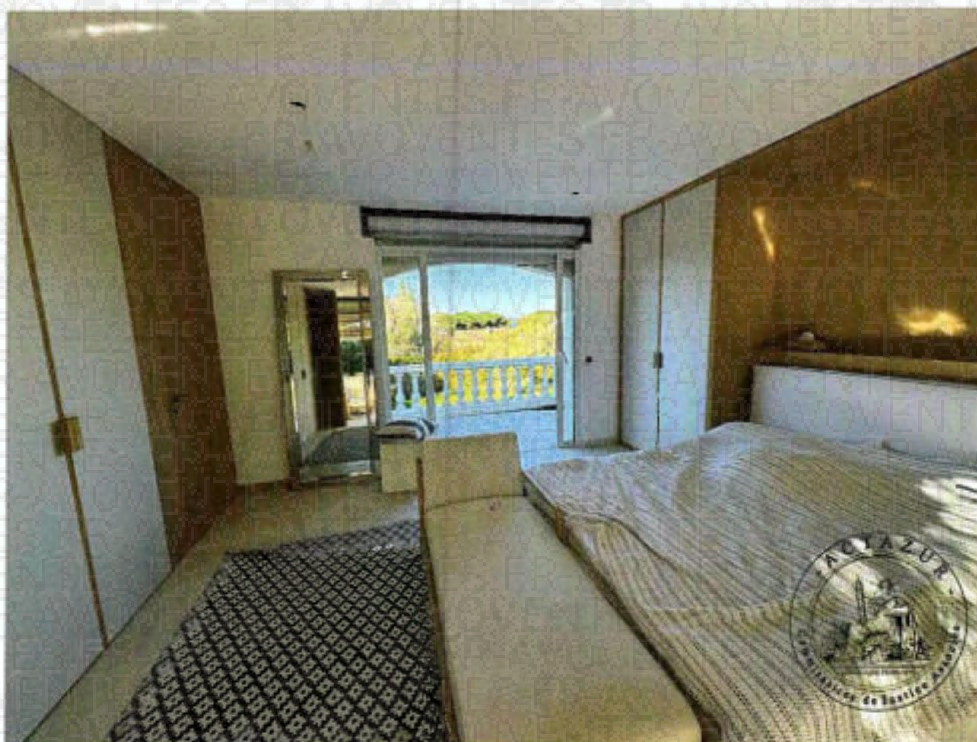
2.



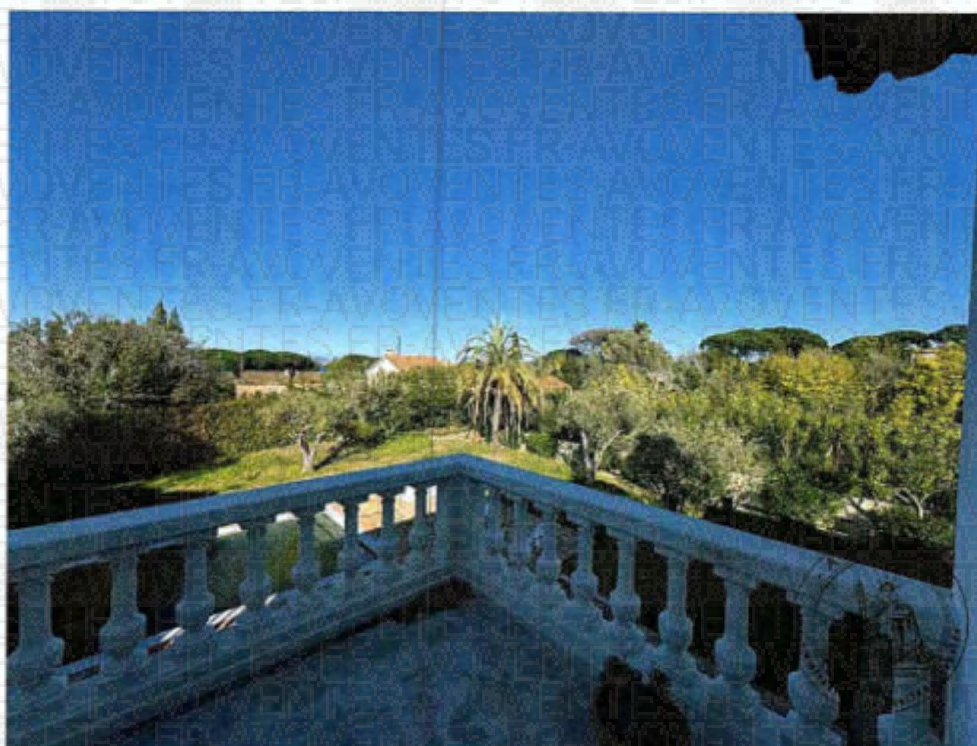
3.



4.



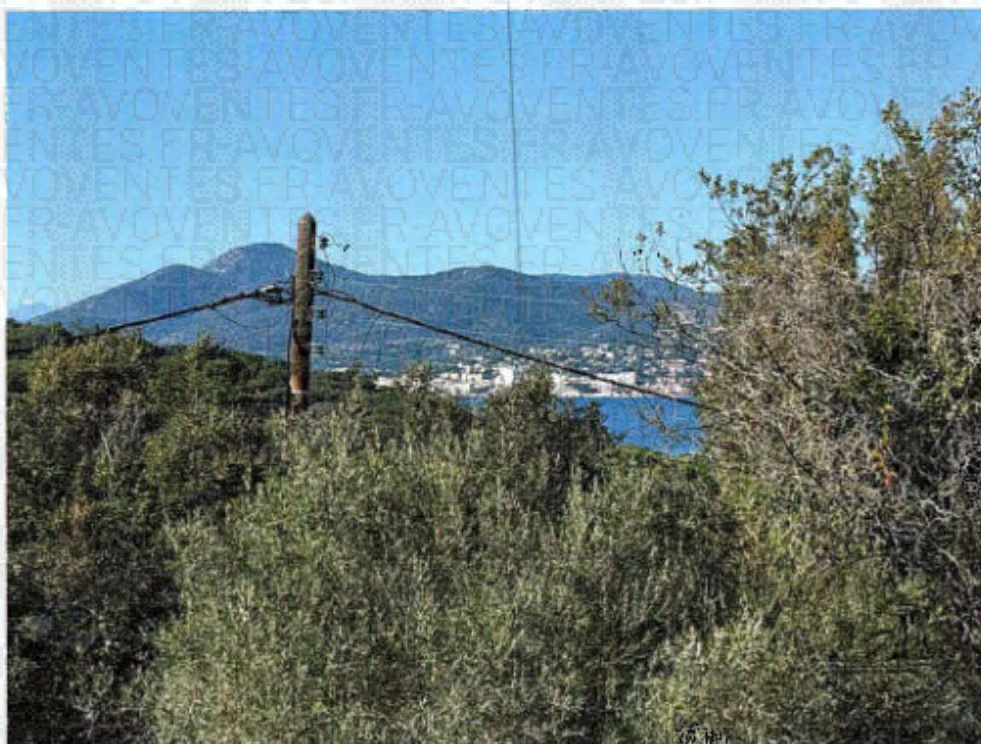
5.



6.



7.



8.

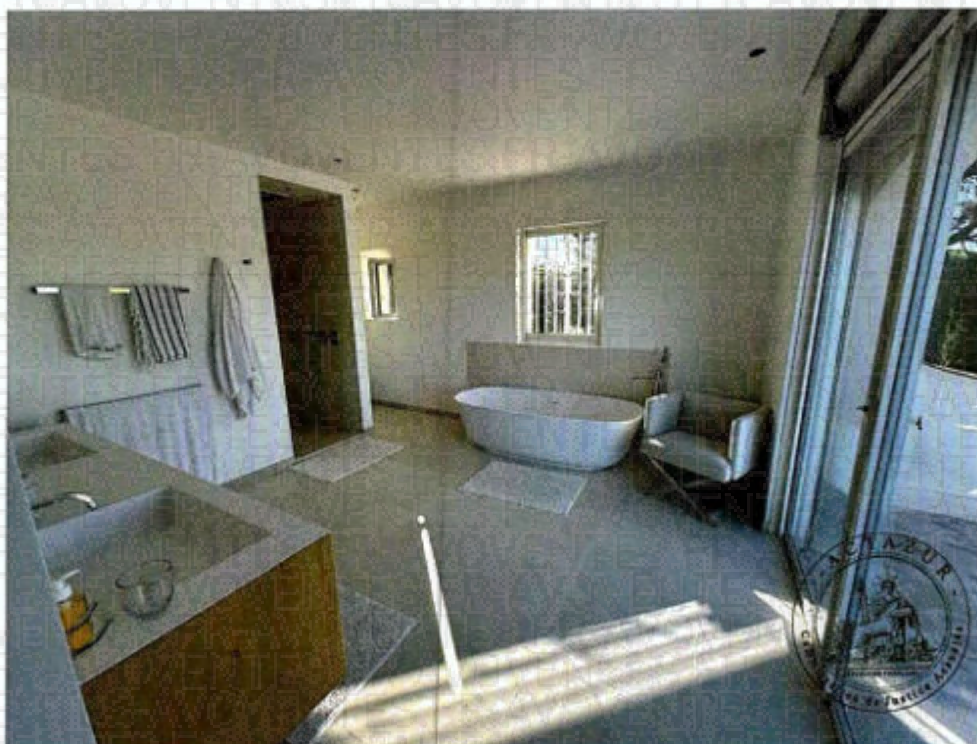


9.

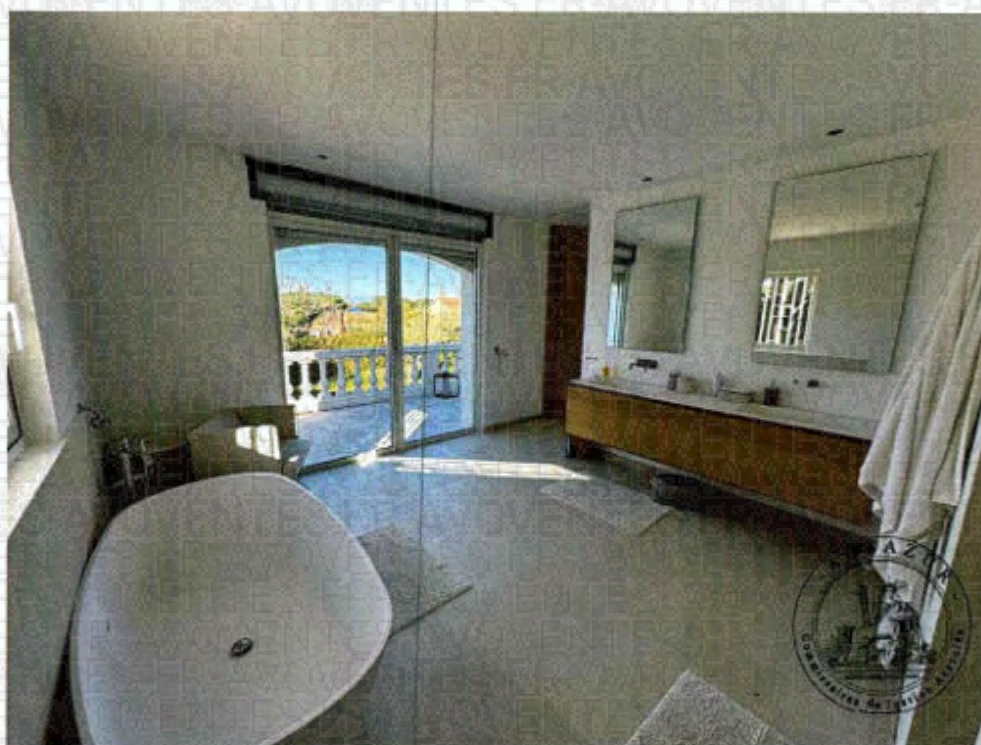


10. Combles

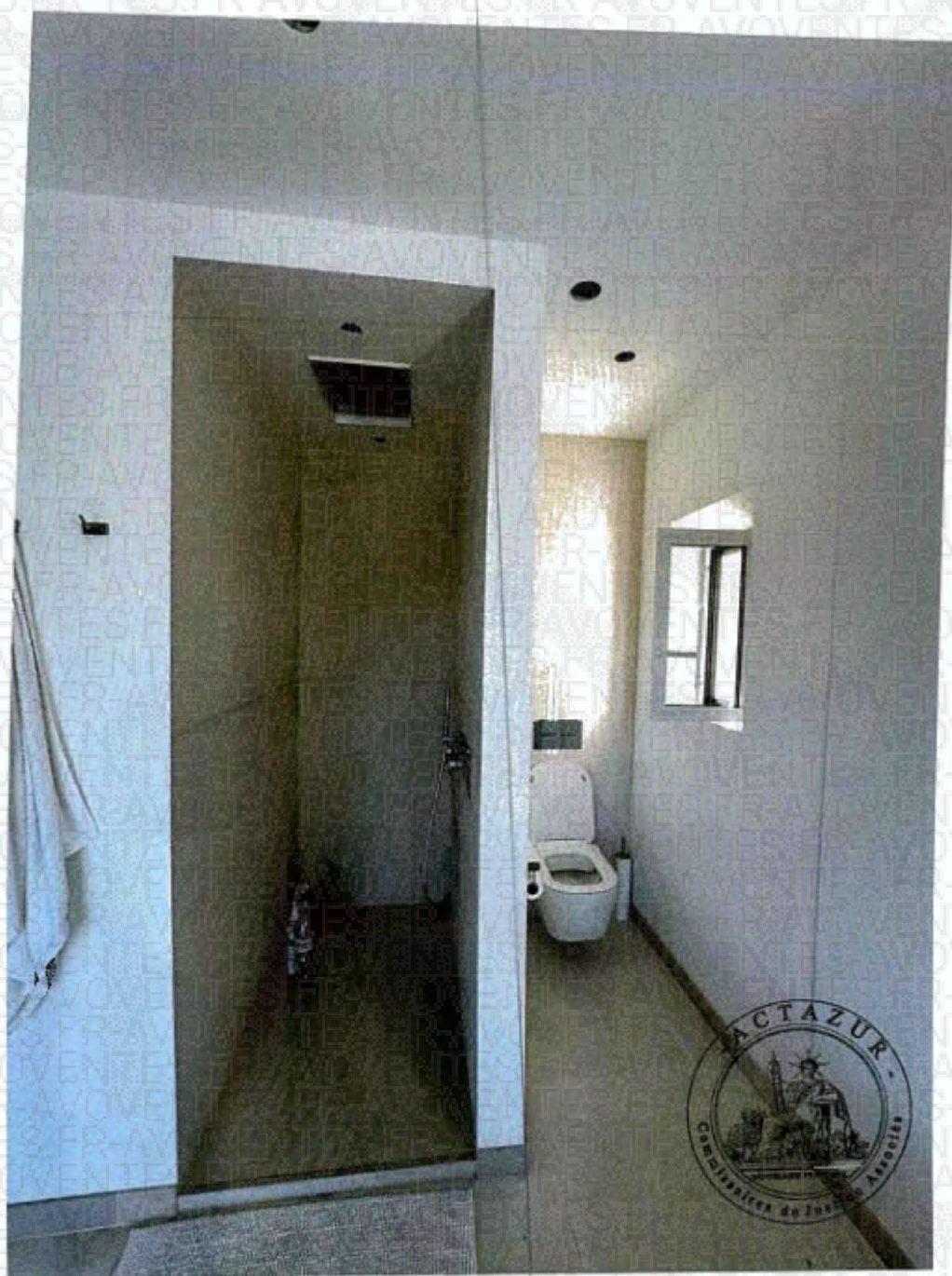
2.3.3 Salle de bain avec WC



1.



2.

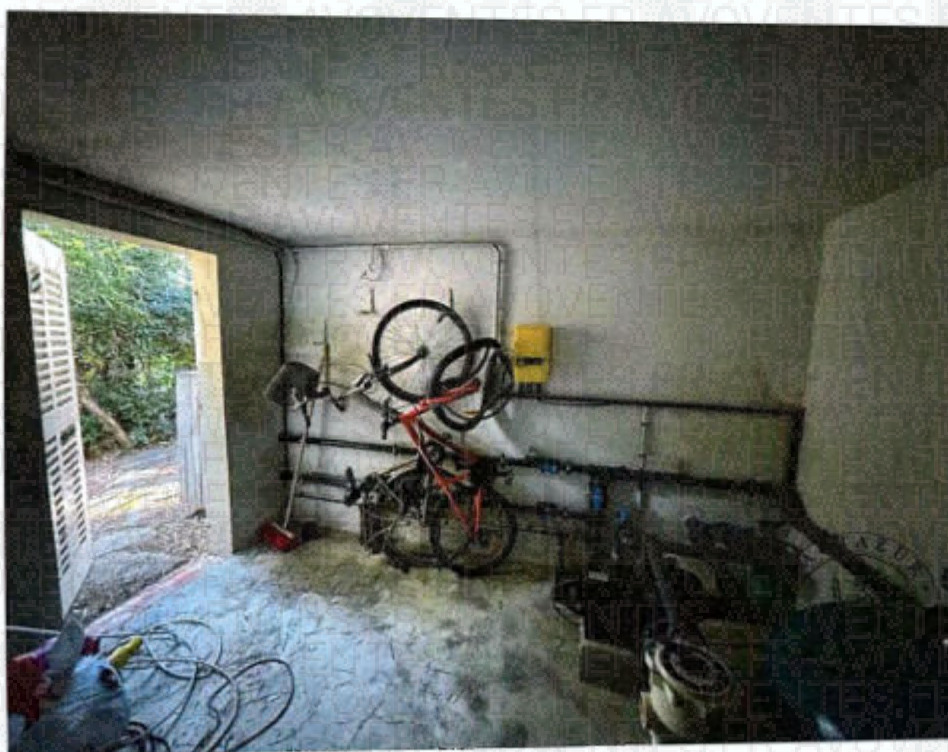




2.4 Annexe extérieure - Local piscine



1.



2.