

SCP Béatrice BLUM  
Sébastien TISSOT  
Violaine VIGUIER  
Commissaires de Justice  
Associés

28 Boulevard Frédéric Mistral-  
CS 20017  
83001 DRAGUIGNAN  
CEDEX  
Tél 04.94.60.64.30  
Fax 04.94.68.64.60

scpbtv@huissier-justice.fr  
CCP 88701D029 40 MARSEILLE -  
EDI - ADHERENT DE L'ADEC  
Etude ouverte du lundi au jeudi de 08h à  
17h et le vendredi de 08h à 12h et de  
14h à 17h.

Membre d'une association de gestion  
agrée. Le règlement des honoraires par  
chèque est accepté. Société titulaire d'un  
office de Commissaires de justice RCS  
DRAGUIGNAN 351 766 159 au capital  
de 176.231,06 Euros. Numéro  
d'identification TVA FR84351766159

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

100016

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

2<sup>e</sup> ORIGINAL

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**

**ET LE DOUZE AVRIL**

### **A LA REQUETE DE :**

Le **COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE**, Société Anonyme au capital de 1.143.368,00 € dont le siège est à PARIS (75013) 182 Avenue de France, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 330.316.316, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié de droit en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Bertrand DUHAMEL** membre et associé de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), demeurant en ladite ville, 45 Boulevard Général Leclerc

### **AGISSANT EN VERTU :**

- De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu le 28 Novembre 2019 par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (Var), signifié le 5 Décembre 2019, définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel délivré le 8 Janvier 2020 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE
- D'une inscription d'hypothèque légale inscrite le 7 Juin 2019, Volume 2019 V, n°2989, ayant effet jusqu'au 5 Juin 2029.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, Commissaire de Justice soussigné, **Maître Sébastien TISSOT**, membre de la SCP Béatrice BLUM-Sébastien TISSOT-Violaine VIGUIER, 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 rendu ce jour commune de **COGOLIN (83310)**, dans l'ensemble immobilier dénommé **Résidence Le « Saint Jacques »**, 13 Rue Héliodore Pisan (cordonnées GPS 6°31'57"E 43° 14'51"N), l'effet de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Y étant parvenu, en présence de :

**AVOVENTES**

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DI SIGNATION  
Cf. photos 1 à 4

Sur la commune de COGOLIN (Var).

Dans un ensemble immobilier dénommé **Résidence Le « Saint Jacques »**, 13 Rue Héliodore Pisan, cadastré section AT n°168, lieudit « RES. ST JACQUES » d'une contenance de 78 ares, 82 centiares, les lots :

- N°5, consistant en une Cave située au rez-de-jardin du Bâtiment A, cage 1, portant le numéro 5, et les 6/10000<sup>ème</sup> du sol et des parties communes générales,
- N°25, consistant en un Appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage du Bâtiment A, cage 1, et les 188/10000<sup>ème</sup> du sol et des parties communes générales,

Depuis le hall d'entrée de l'immeuble, l'appartement se situé au 2<sup>ème</sup> étage, deuxième porte de droite sur le palier.

## ENTRÉE : Cf. photos 4 à 6 et 12

Depuis la porte palière, je pénètre dans l'appartement.

Cet appartement dispose d'un interphone installé sur le mur à droite de la porte d'entrée.

Le plafond et les murs sont peints en blanc.

Le sol est en granito.

L'entrée est un couloir en forme de L desservant la cuisine et le salon, une chambre, les toilettes et la salle de bains.

Cette entrée dispose d'un placard avec portes coulissantes sur le mur de droite et d'un placard simple en face du salon.

## CUISINIÈRE : Cf. photos 7 à 11

Depuis la porte de communication en face de la porte d'entrée, j'accède à cet espace.

Cette cuisine est en long.

Le plafond et les murs sont dégradés.

Le sol est en granito.

La cuisine est équipée d'éléments de rangement hauts et bas, d'une hotte située et d'un plan de travail avec crédence carrelée implantée sur le mur de droite.

La porte-fenêtre simple vitrage avec volets en bois exposée NORD offre une vue sur le village.

## SALON : Cf. photos 13 à 19

Depuis la deuxième porte de communication dans l'entrée, je pénètre dans le salon.

Le salon est de forme rectangulaire.

La porte-fenêtre simple vitrage avec volets en bois est exposée NORD et offre une vue sur le village.

Le plafond et les murs sont peints en blanc.

Le sol est en granito.

La pièce est équipée d'un radiateur implanté sur le mur de droite.

CHAMBRE N°1 :

Cf. photos 20 à 24

J'accède à cette chambre depuis une porte de communication située sur le mur de gauche dans le salon.

La chambre est de forme carrée.

Le plafond et les murs sont peints en blanc.

Le sol est en granito.

La fenêtre simple vitrage avec volets en bois est exposée OUEST.

Cette chambre dispose radiateur implanté à droite de la fenêtre.

CHAMBRE N°2 :

Cf. photos 25 à 30

J'accède à cet espace depuis la 3<sup>ème</sup> porte de communication de droite dans le couloir d'entrée.

La chambre est de forme carrée.

La pièce est équipée d'un placard de rangement situé sur le mur à droite de la fenêtre.

Le plafond et les murs sont peints en blanc.

Le sol est en granito.

La fenêtre simple vitrage avec volet en bois est exposée OUEST.

Cet espace dispose radiateur implanté à droite de la fenêtre.

TOU LINER  
Cf. photos 31 à 36

Je pénètre dans les W.C depuis la porte au fond du couloir.

Le plafond et les murs sont peints en blanc.

Le sol est en granito.

Cet espace dispose d'une vmc.

SALLE DE BAINS :  
Cf. photos 37 à 46

J'accède à cette salle de bains depuis la porte de gauche dans le couloir d'entrée.

La pièce est de forme rectangulaire.

Le plafond et les murs sont peints et en partie carrelé.

Le sol est en granito.

Le meuble bâti avec vasque et placard de rangements est implanté sur le mur en face de la porte de communication.

A droite de ce meuble se situe la baignoire et sur la gauche le bidet.

La vmc est située au-dessus de la baignoire.

Le chauffage est installé sur le mur de gauche.

CAVE :  
Cf. photos 46, 48 & 49

Elle est située au rez-de-jardin du Bâtiment A, cage 1, portant le numéro 5.

Elle est de forme rectangulaire.

Le plafond, les murs et le sol sont à l'état brut.

Cette cave dispose d'une petite fenêtre bâtie sur le mur en face de la porte d'entrée.

PARKING :  
Cf. photo 47

AVOVENTES

m'indique qu'il dispose d'une place de parking portant le n°11 située à l'arrière du bâtiment A.

#### SUPERFICIE :

Sont annexés au présent procès-verbal le rapport d'expertise dont certificat de mesurage établi par le Cabinet EXPERT'IMO en date du 12.04.2023 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 meublés sont occupés par

AVOVENTES

AVOVENTES m'indique que l'appartement est équipé d'un chauffage collectif au fioul.

Le syndic de la copropriété **Résidence Le « Saint Jacques »**, est ABRI DE CAVALAIRE, 409 Avenue des Alliés, 83240 Cavalaire sur Mer (dont l'état daté est annexé au présent).

La résidence est reliée au tout à l'égout selon déclaration du propriétaire.

Le certificat d'urbanisme est annexé au présent.

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

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 **SEPT PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, au cours duquel j'ai pris **QUARANTE NEUF PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

## Coût: Mémoire

Le présent acte est signé par  
**Maître Sébastien TISSOT**  
*Commissaire de Justice associé*  
**SCP BLUM TISSOT VIGUIER**

Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice



REFERENCE  
DEBITEUR

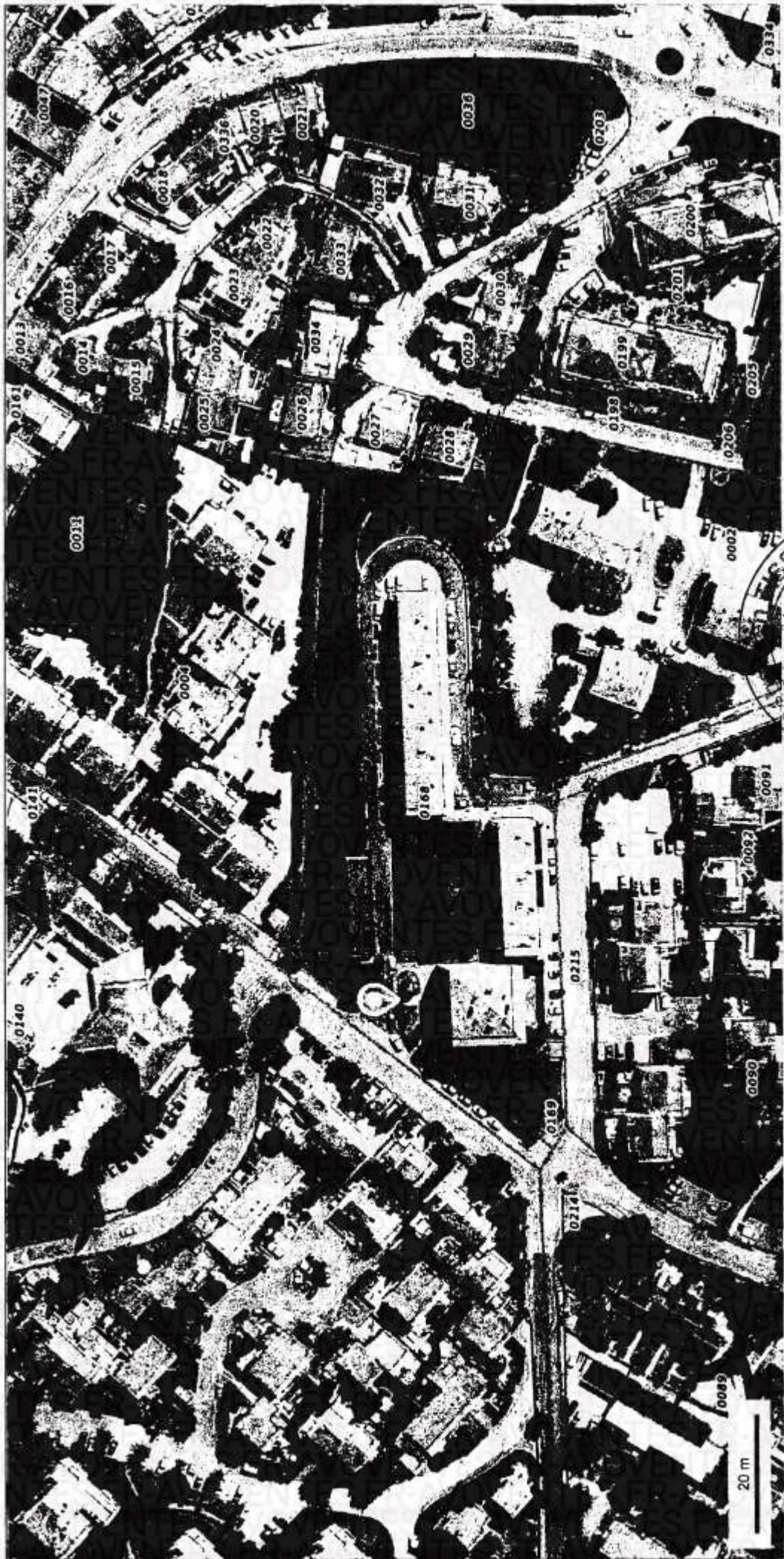
FORMALITES ANNEXES

M'ont prêté assistance aux présentes les intervenants ci-après:

FORCE PUBLIQUE :

# AVOVENTES





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/informations-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/informations-legales)

Longitude :  
Latitude :

[https://www.geoportail.gouv.fr/carte](http://www.geoportail.gouv.fr/carte)



Photo N° : 01

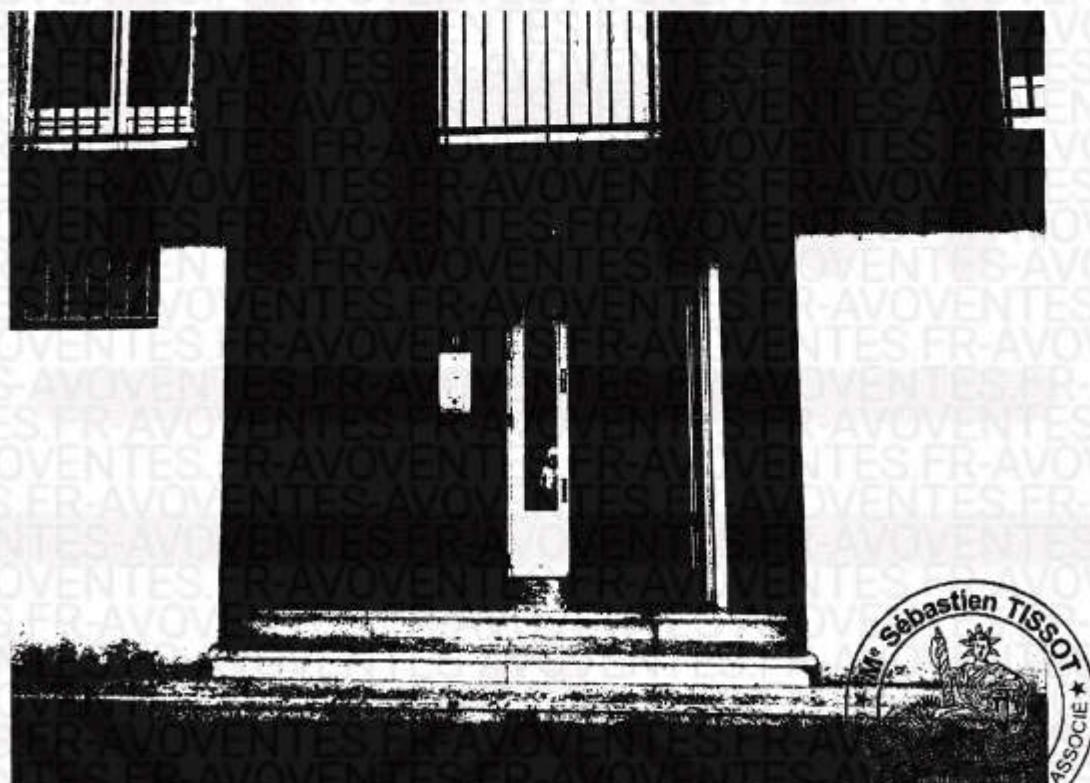


Photo N° : 02

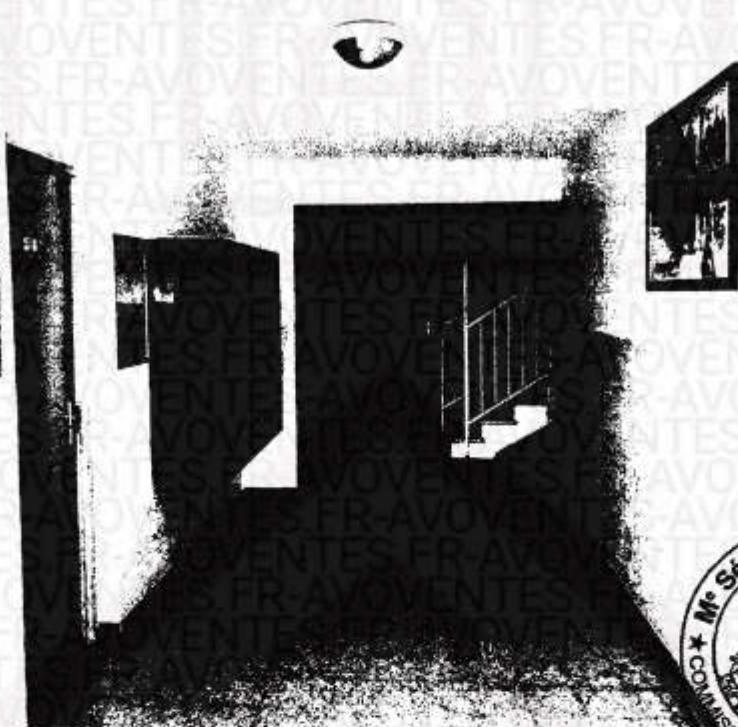


Photo N° : 03

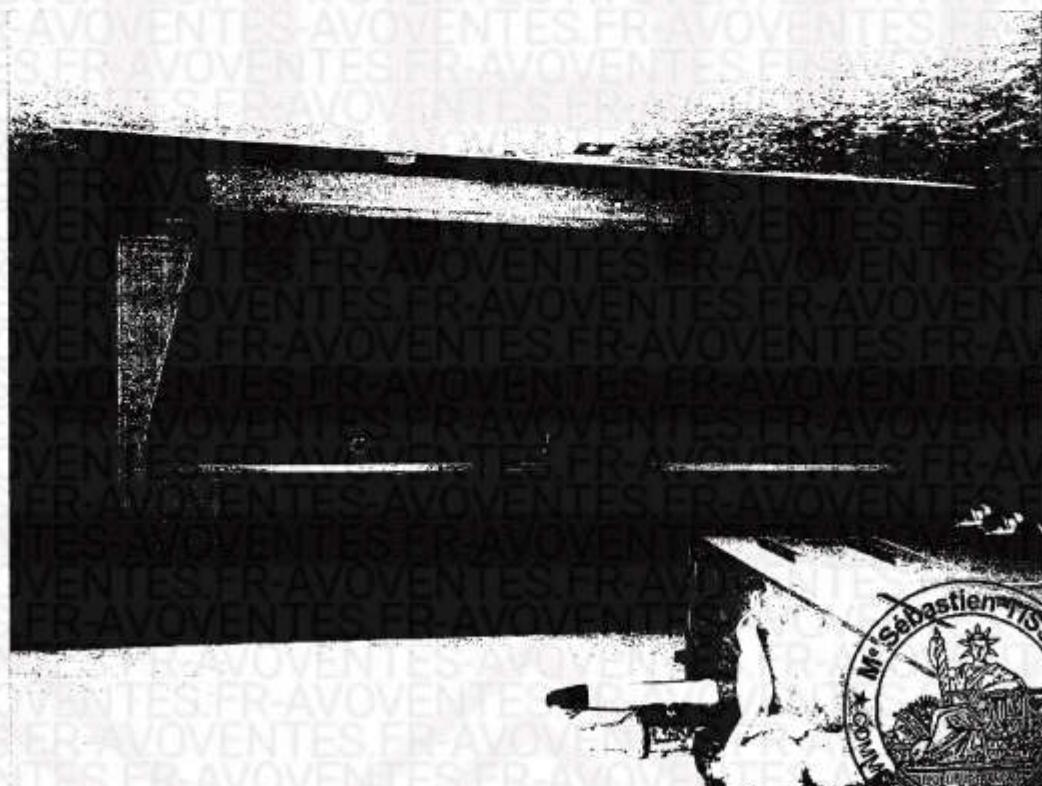


Photo N° : 04



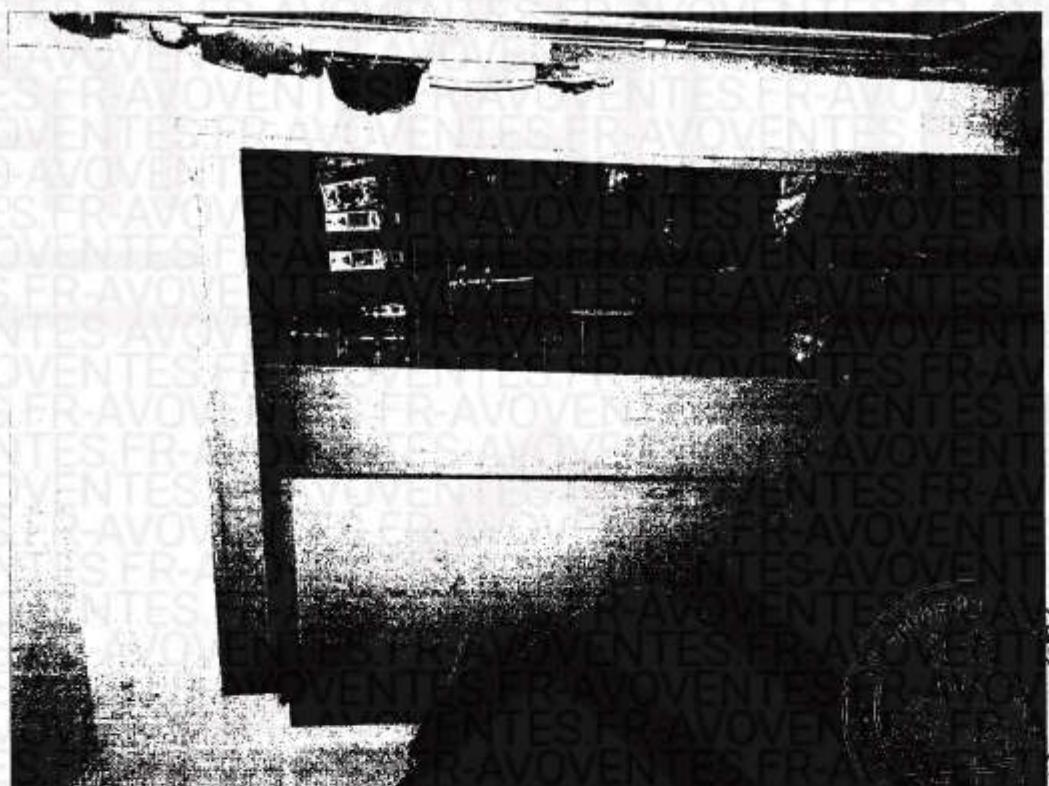


Photo N° : 05

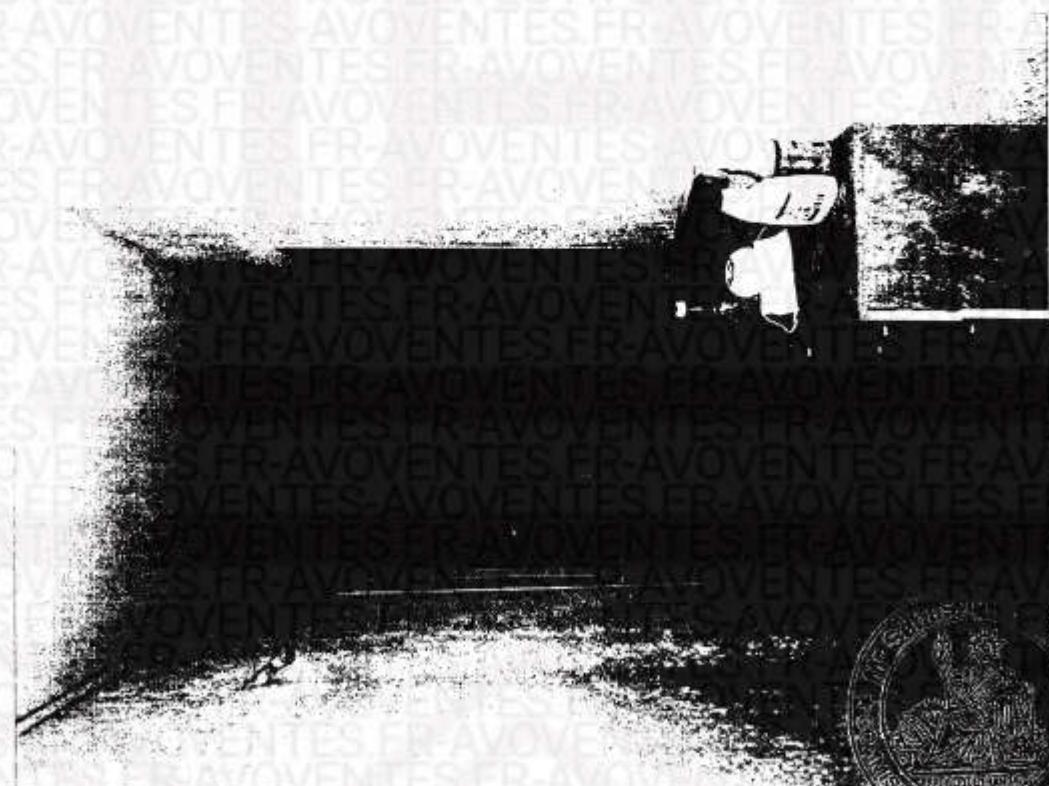


Photo N° : 06

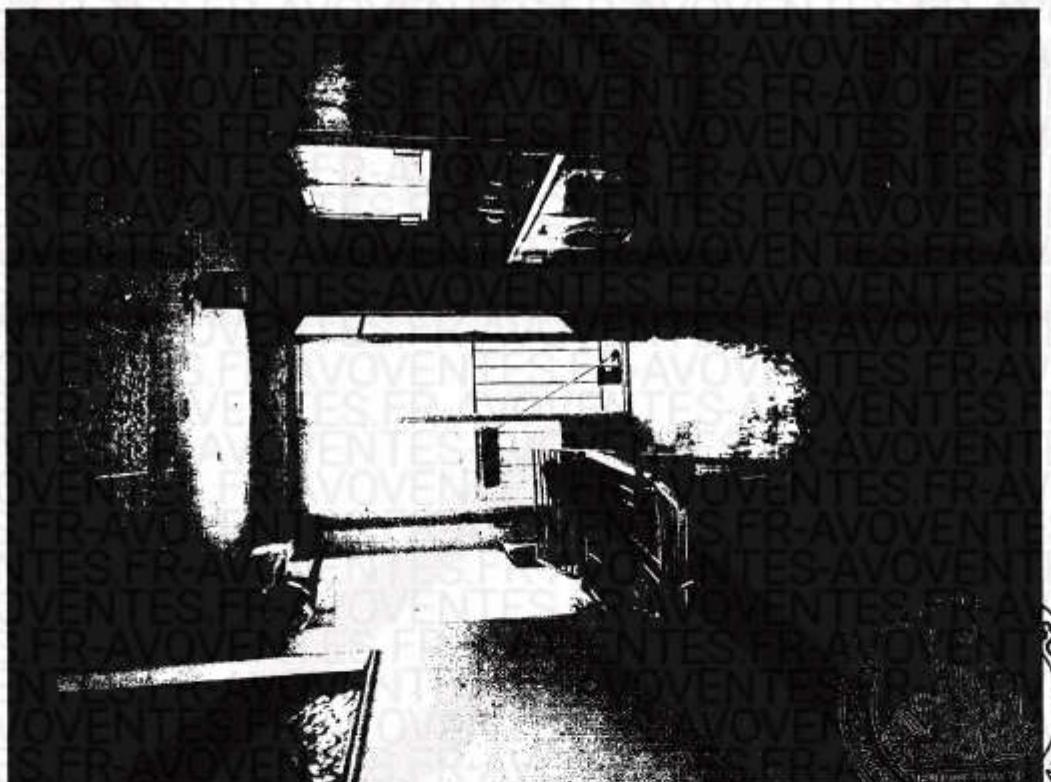


Photo N° : 07



Photo N° : 08





Photo N° : 09

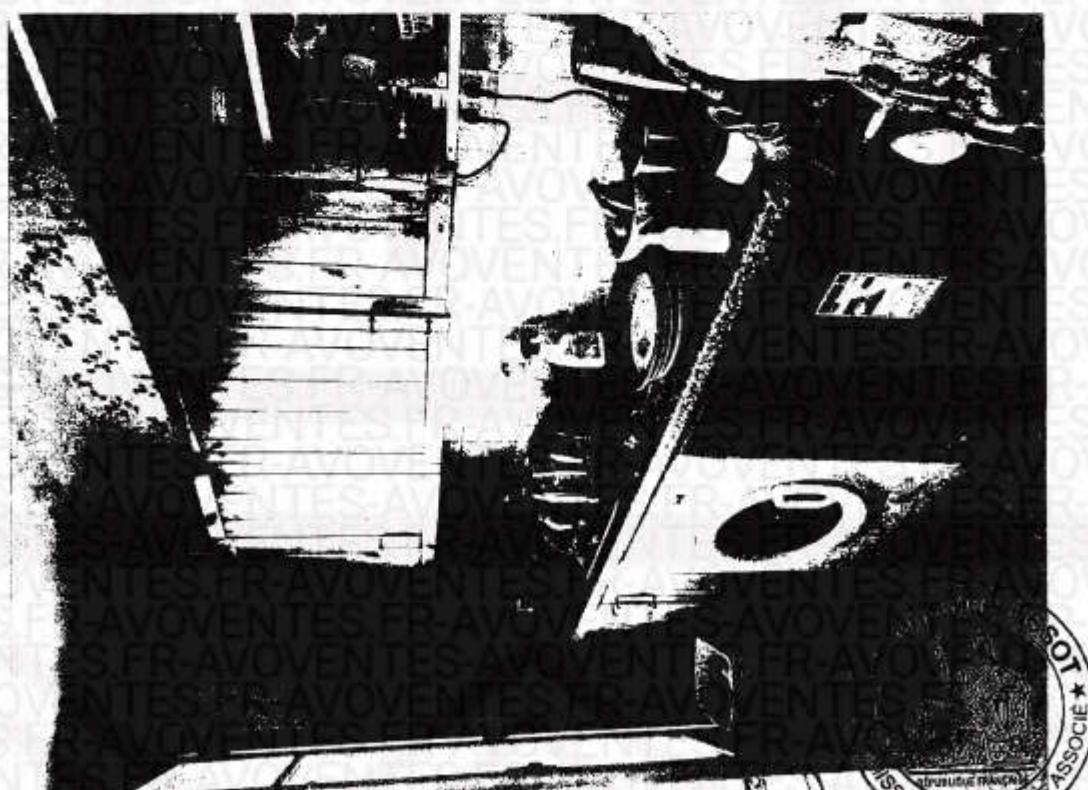


Photo N° : 10

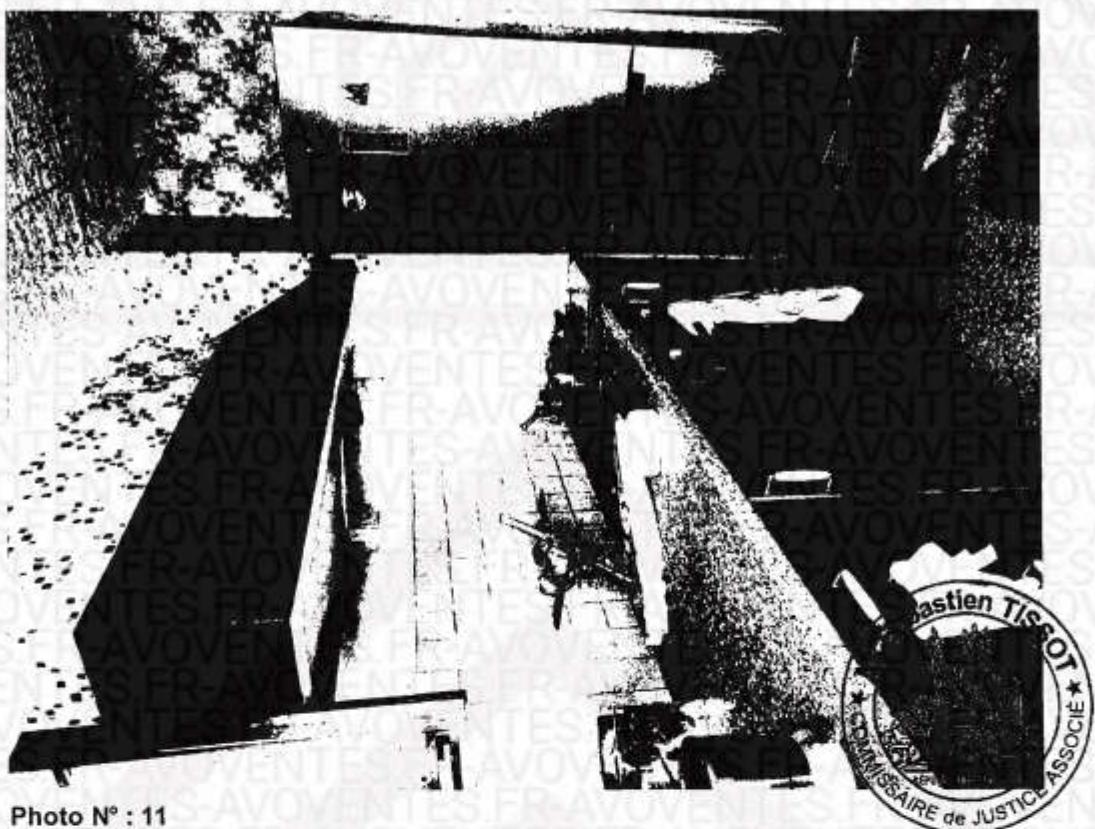


Photo N° : 11

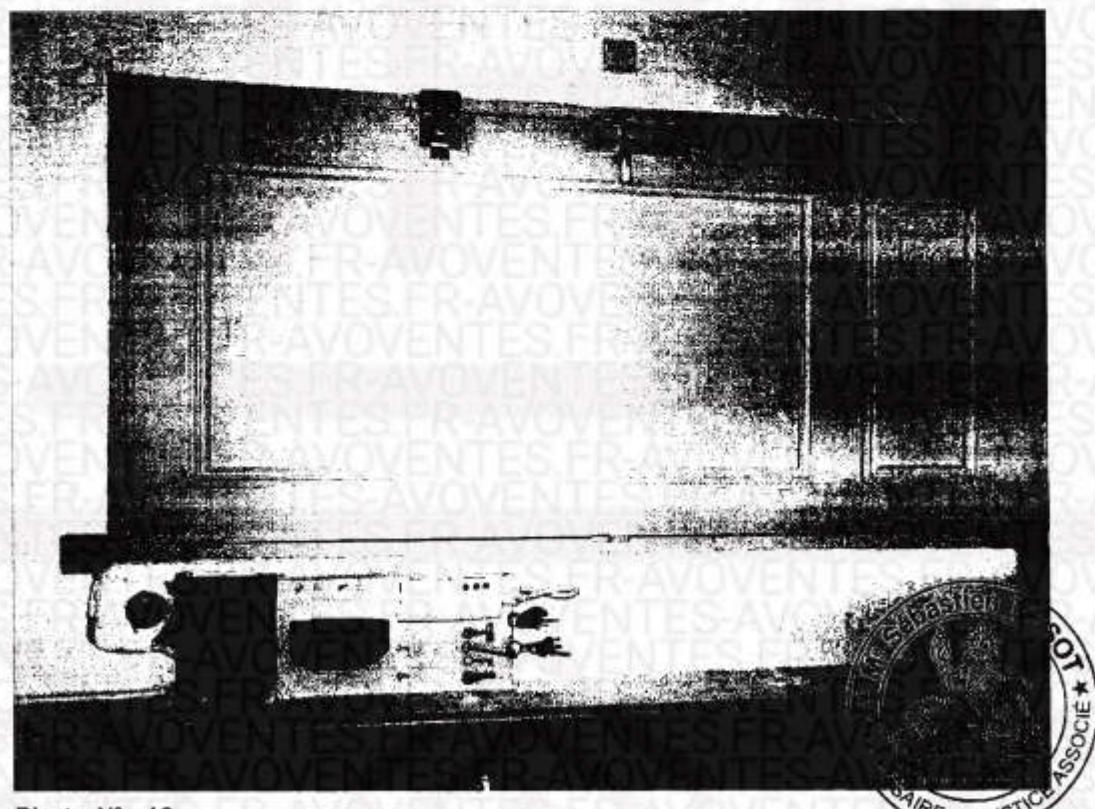


Photo N° : 12



Photo N° : 13



Photo N° : 14



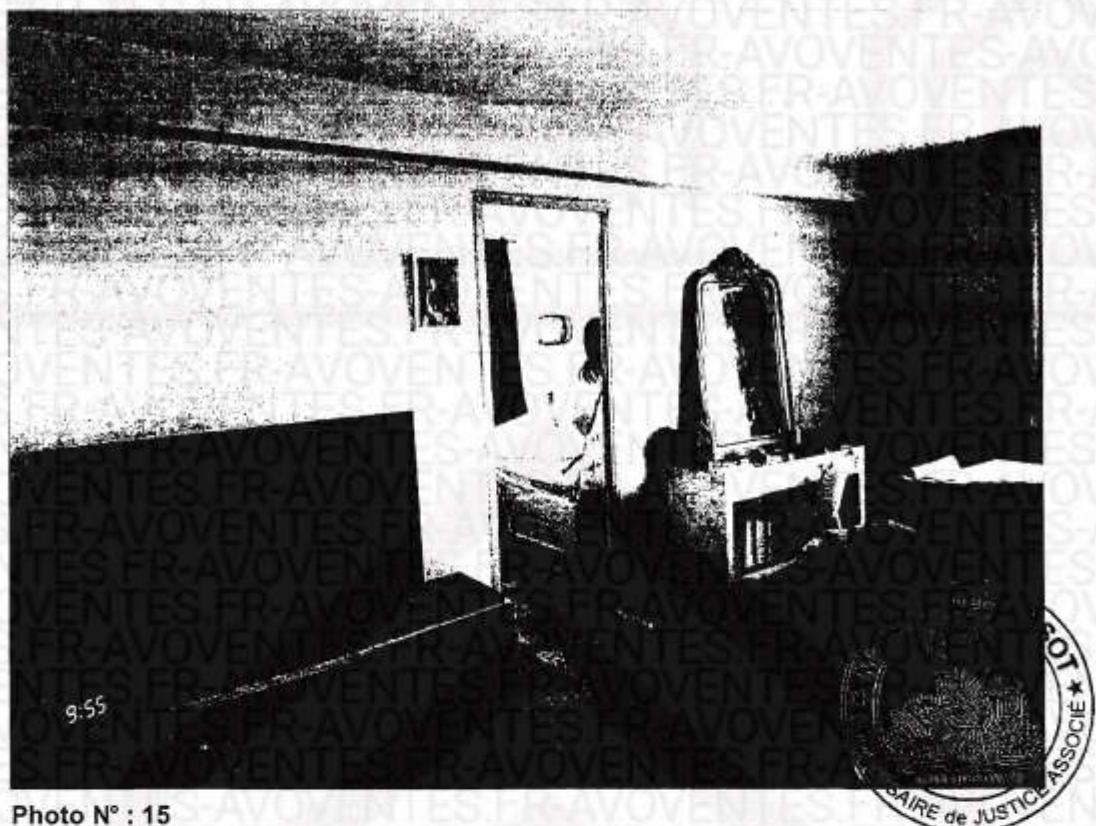


Photo N° : 15

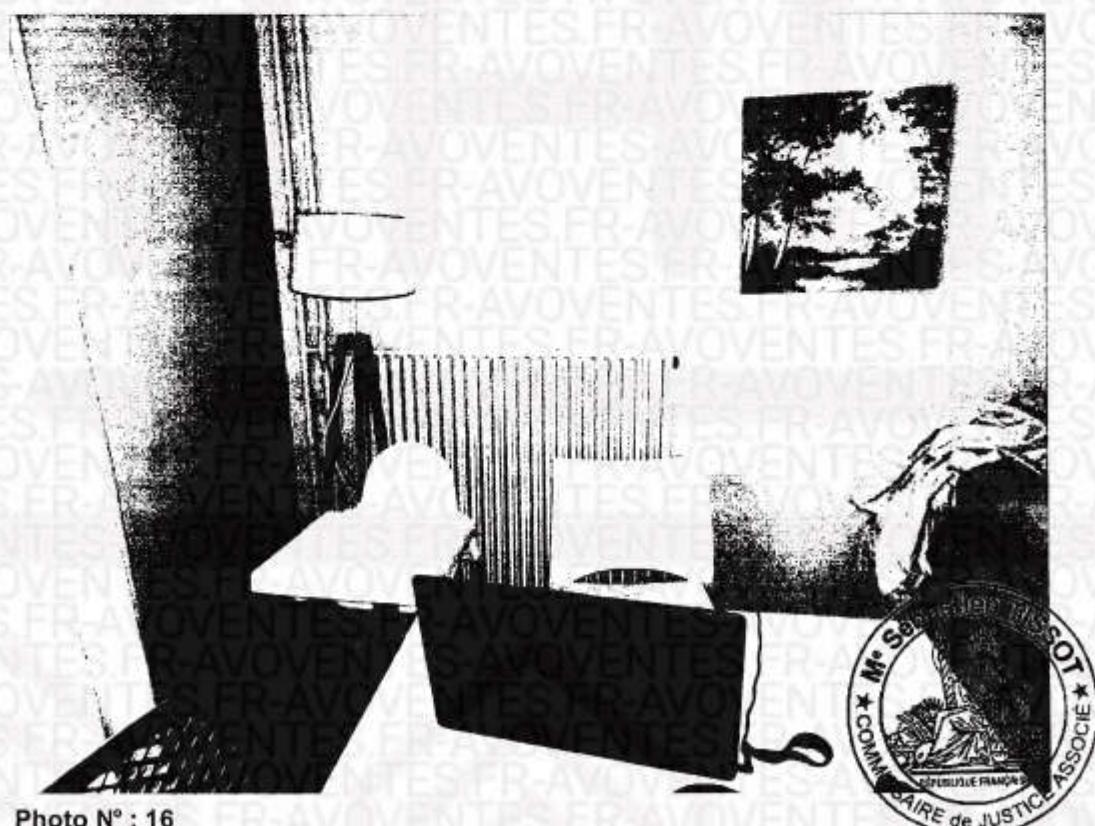


Photo N° : 16

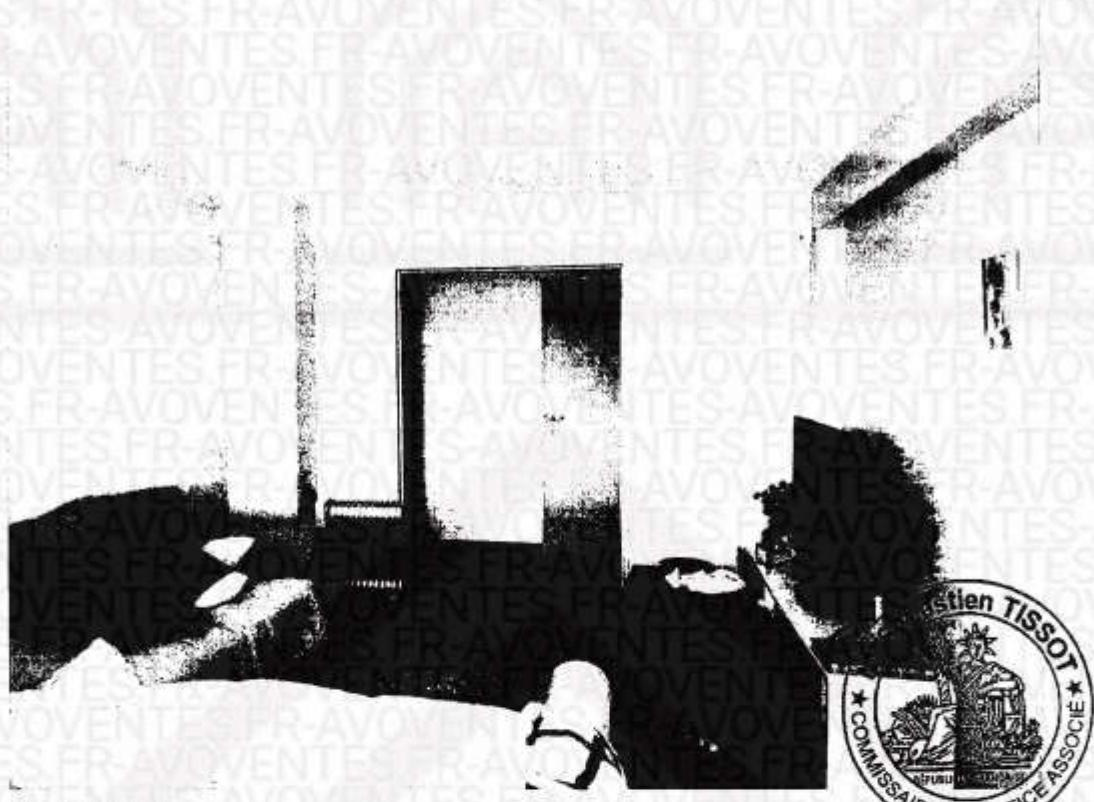


Photo N° : 17



Photo N° : 18



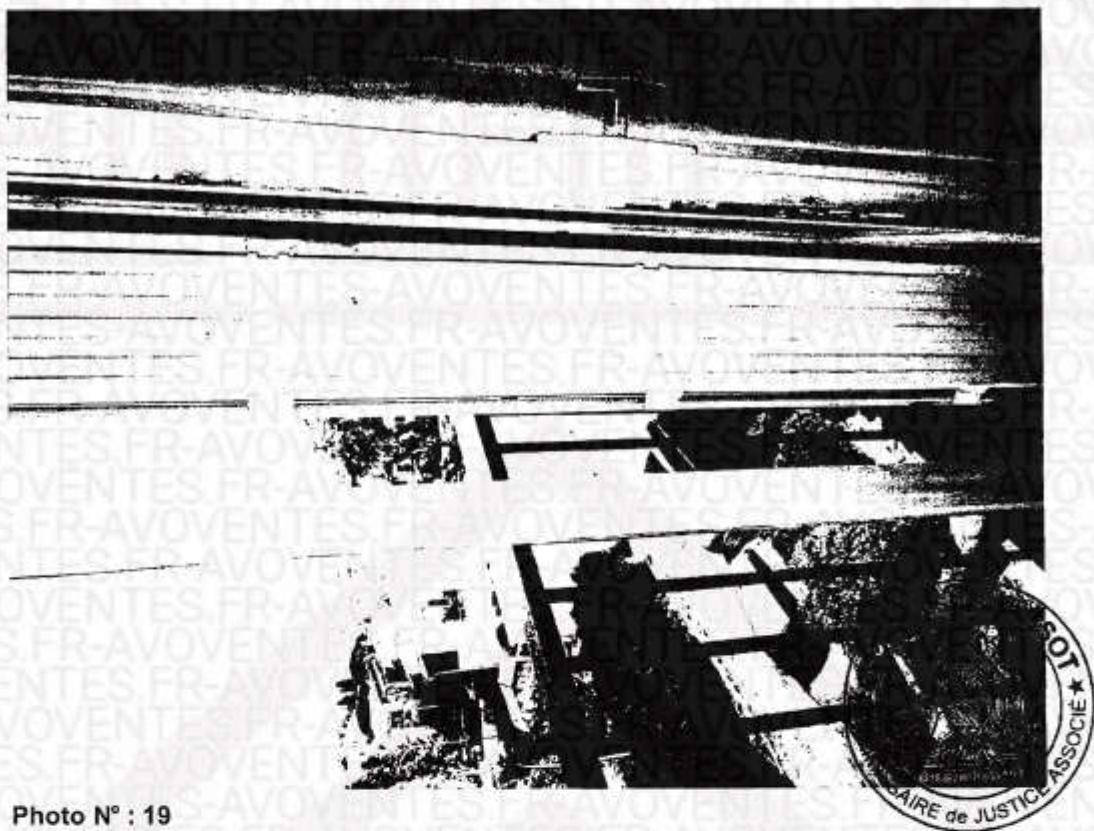


Photo N° : 19

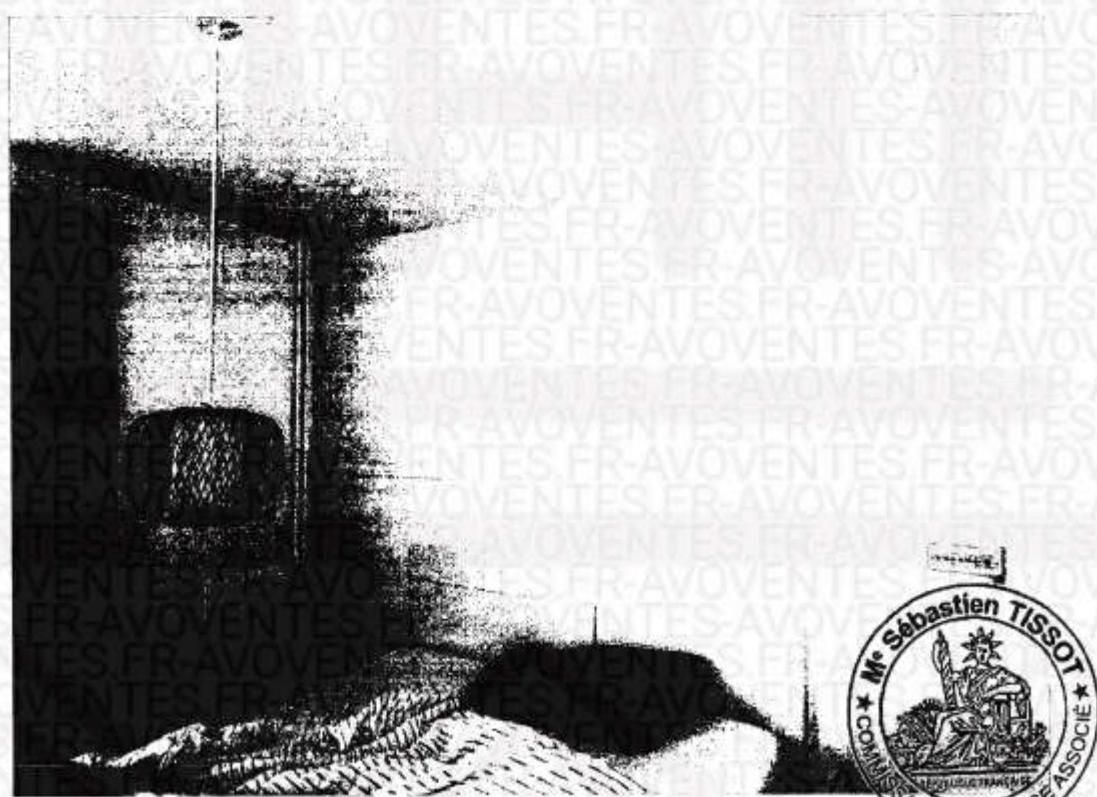


Photo N° : 20



Photo N° : 21

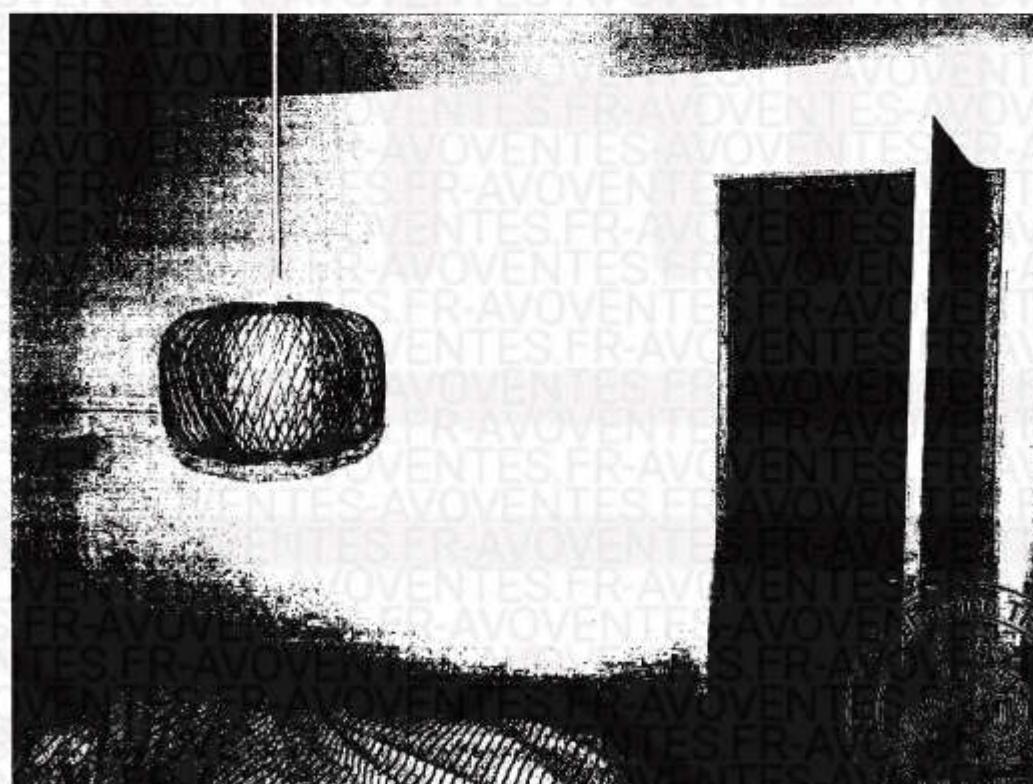


Photo N° : 22

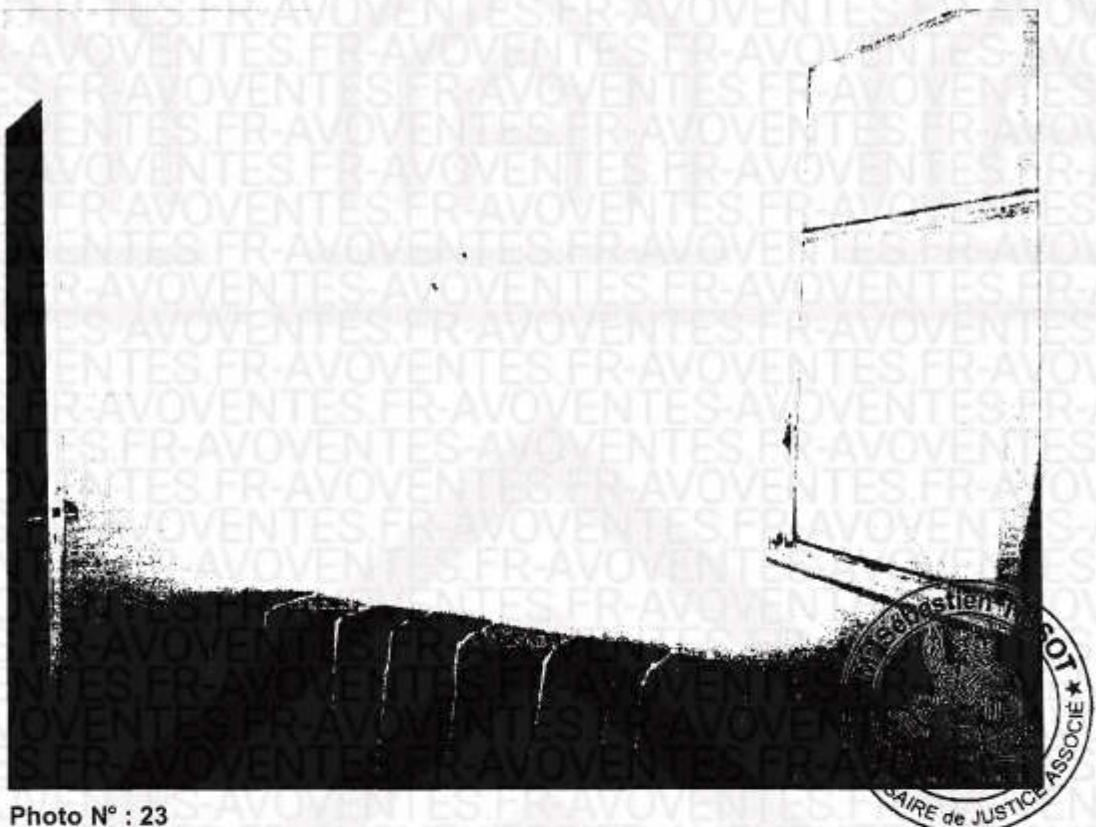


Photo N° : 23

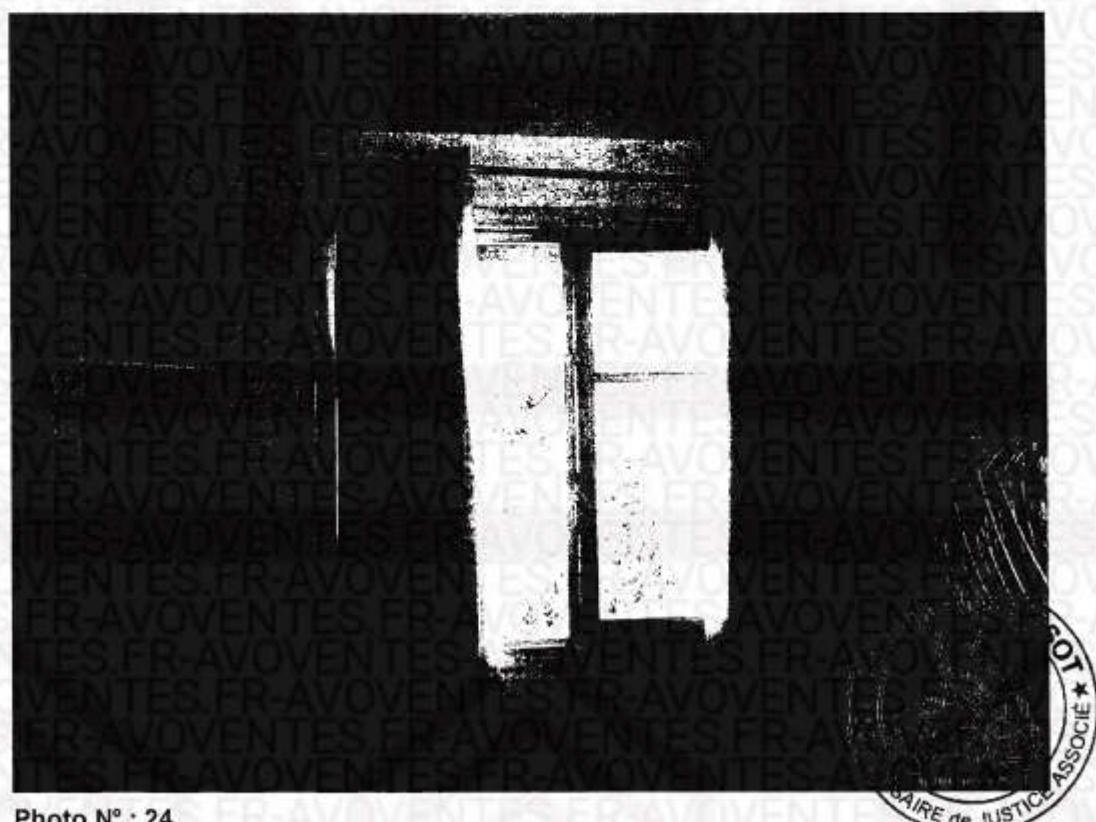


Photo N° : 24

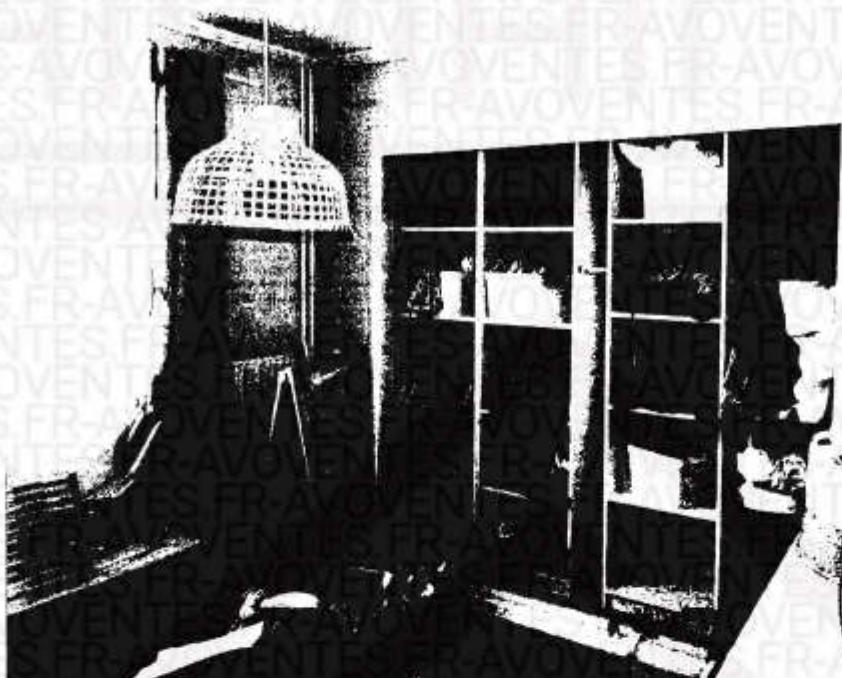


Photo N° : 25

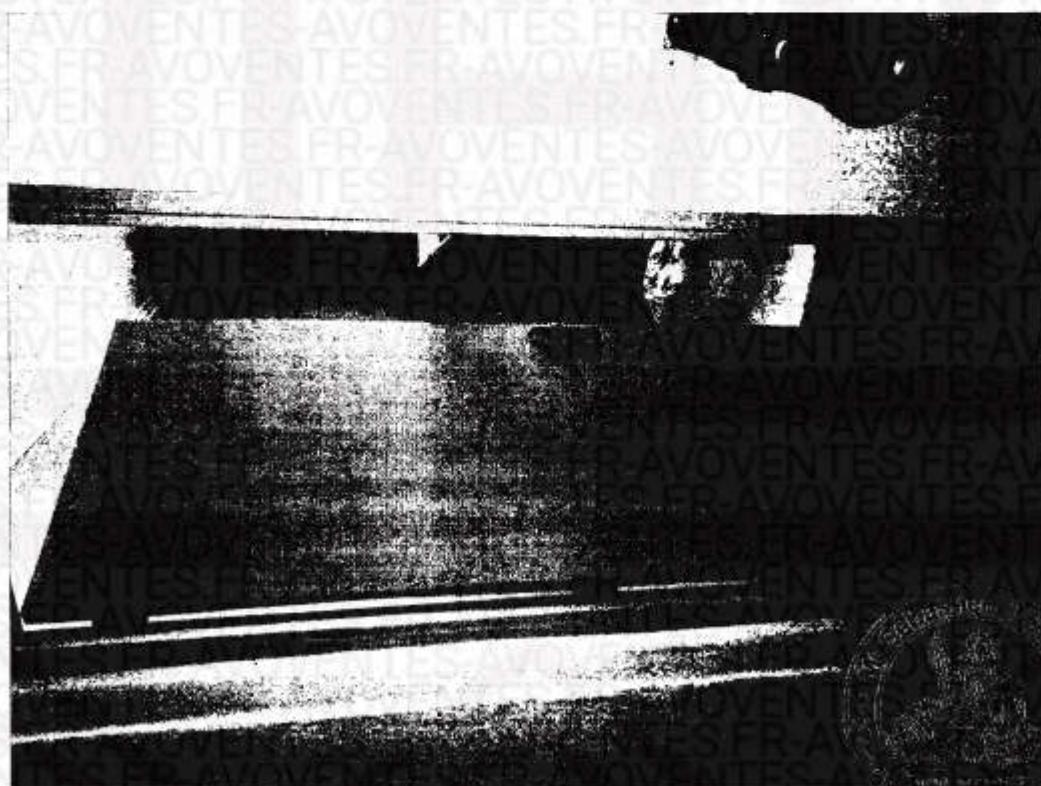


Photo N° : 26



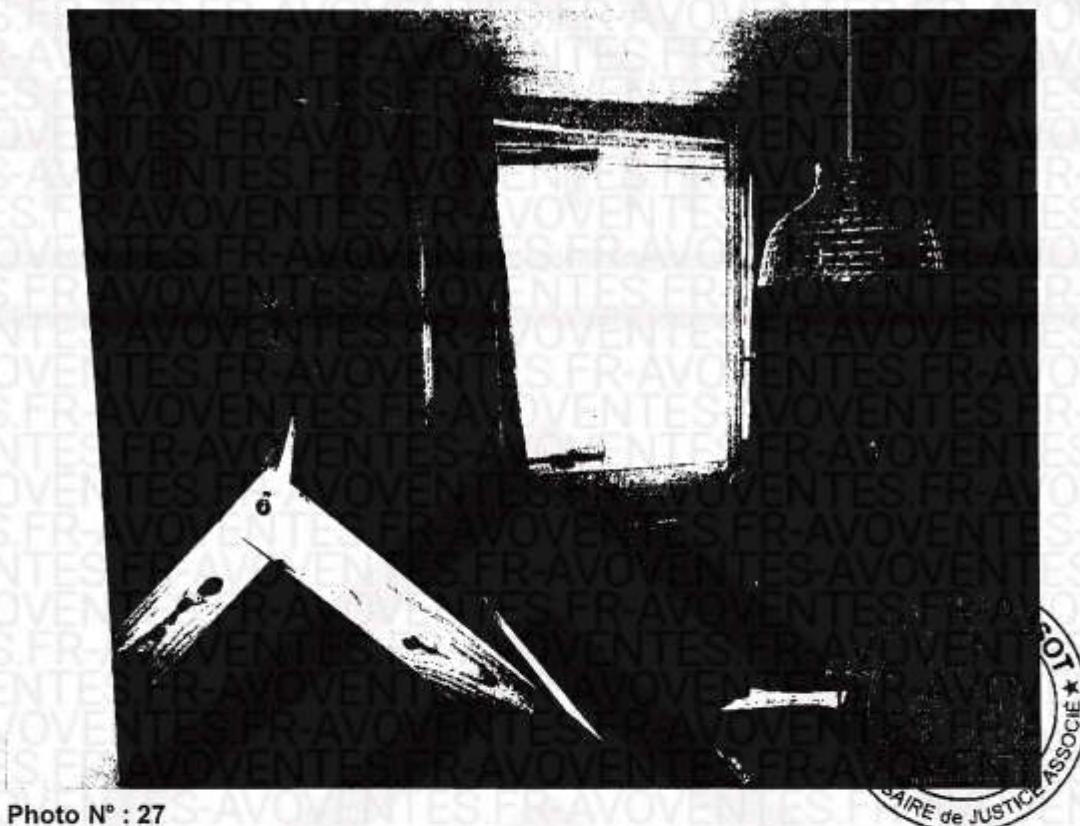


Photo N° : 27

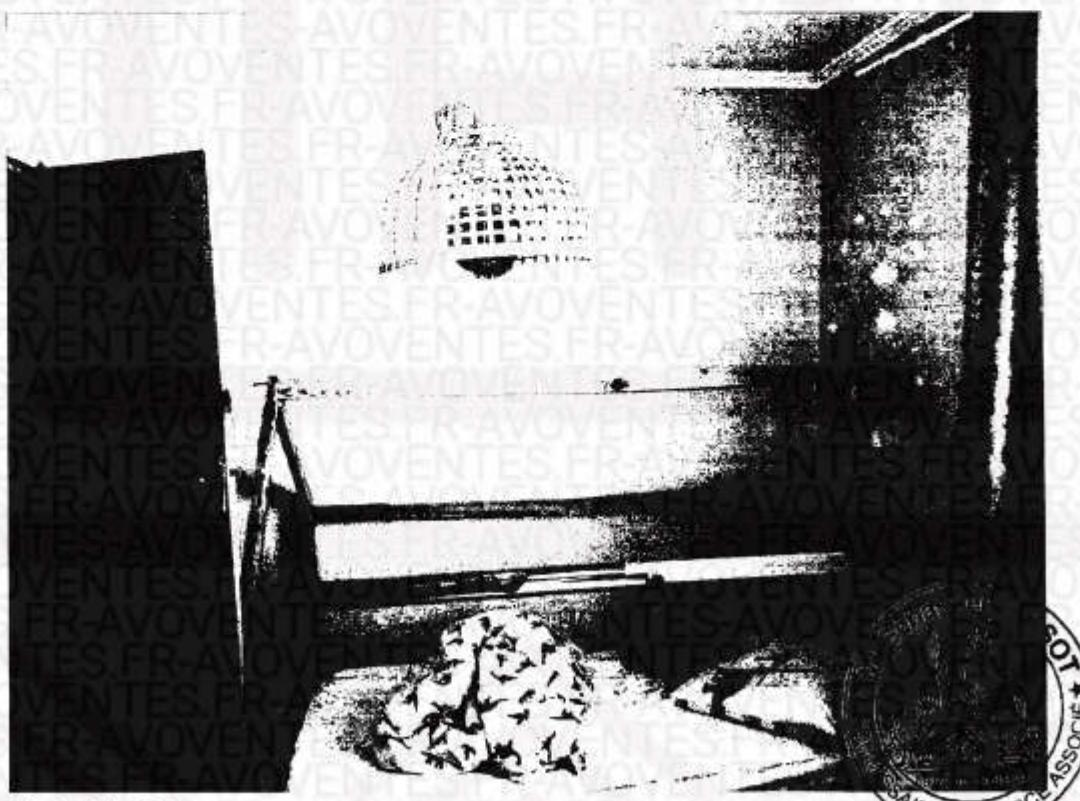


Photo N° : 28



Photo N° : 29

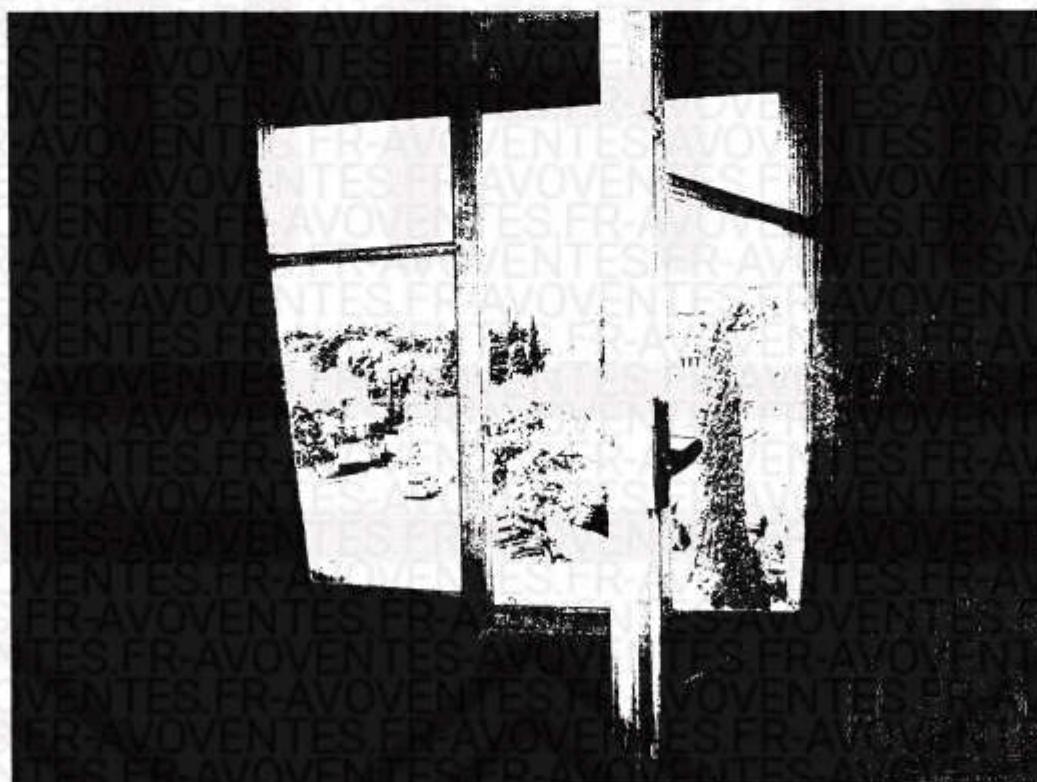


Photo N° : 30



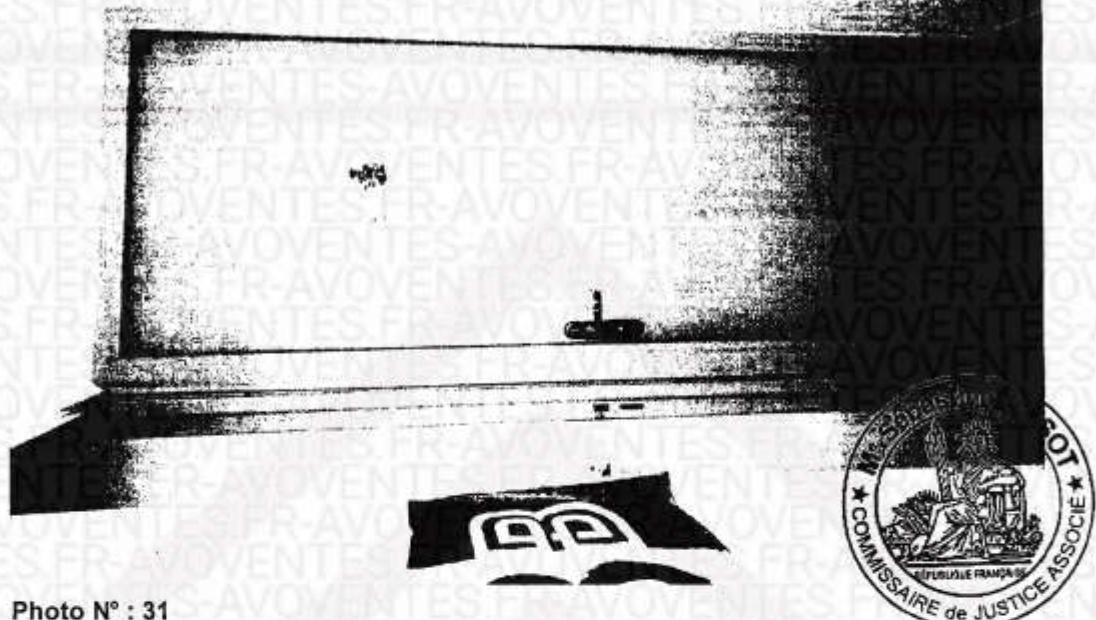


Photo N° : 31

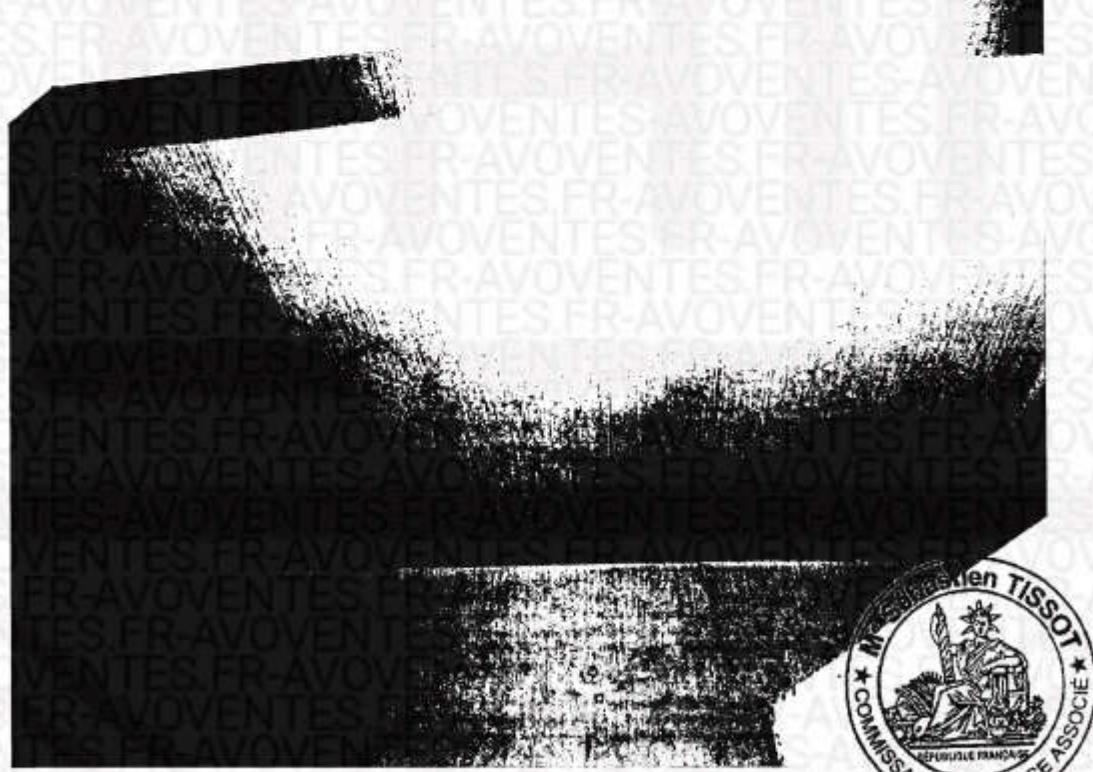


Photo N° : 32

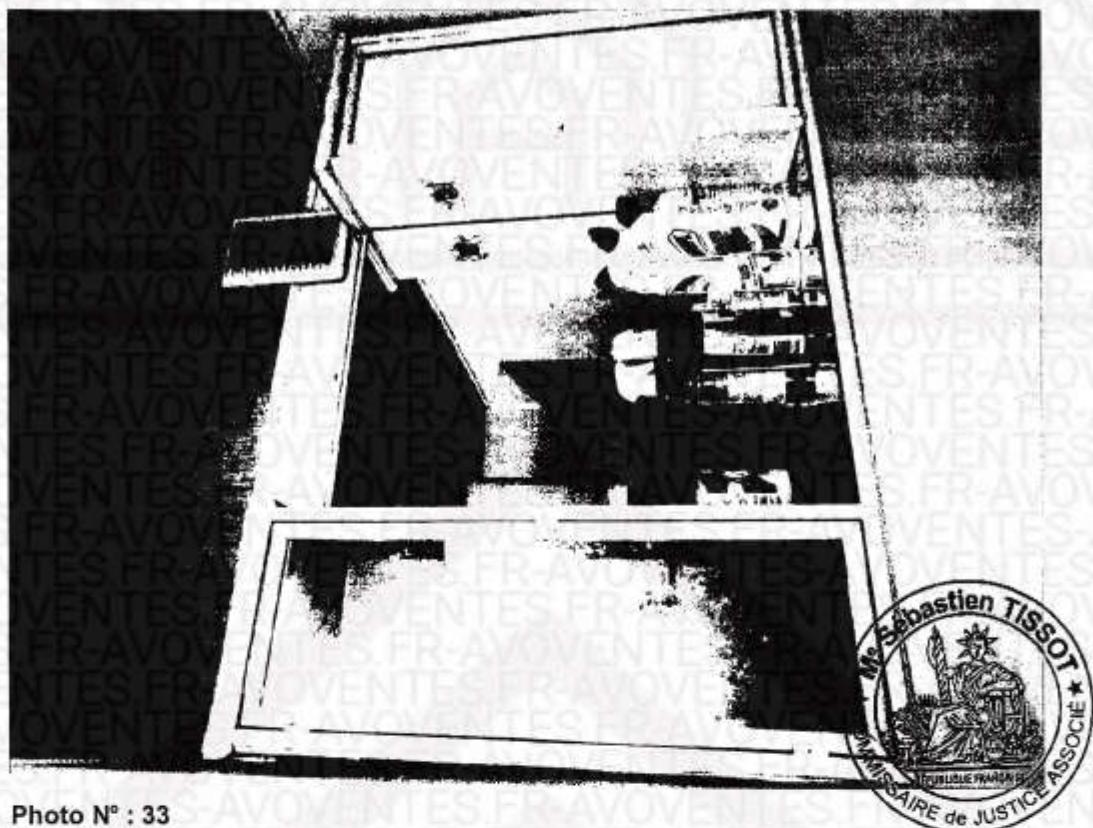


Photo N° : 33

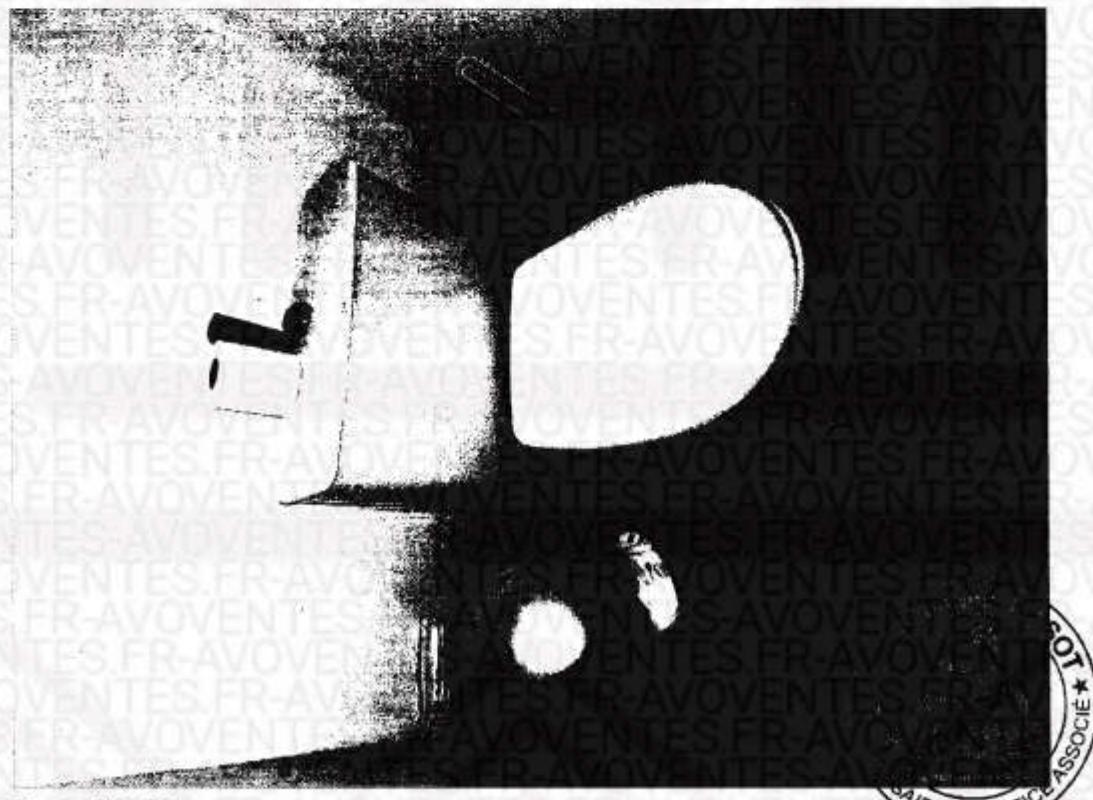


Photo N° : 34

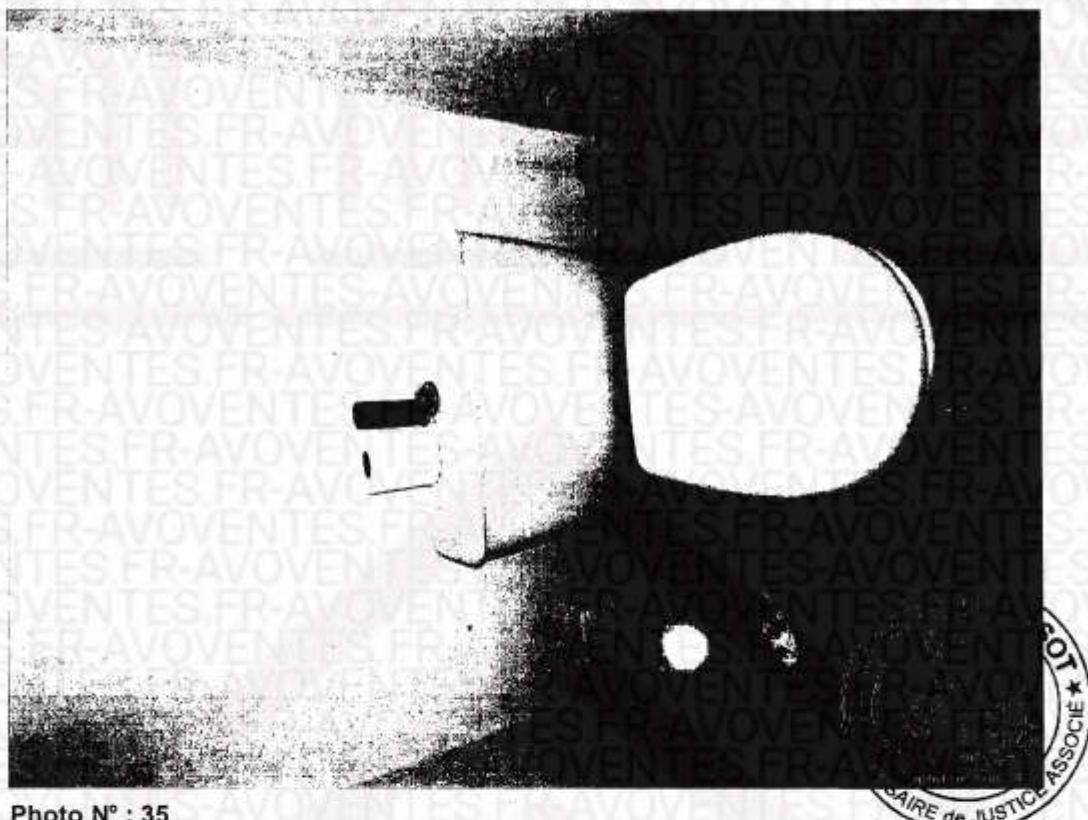


Photo N° : 35

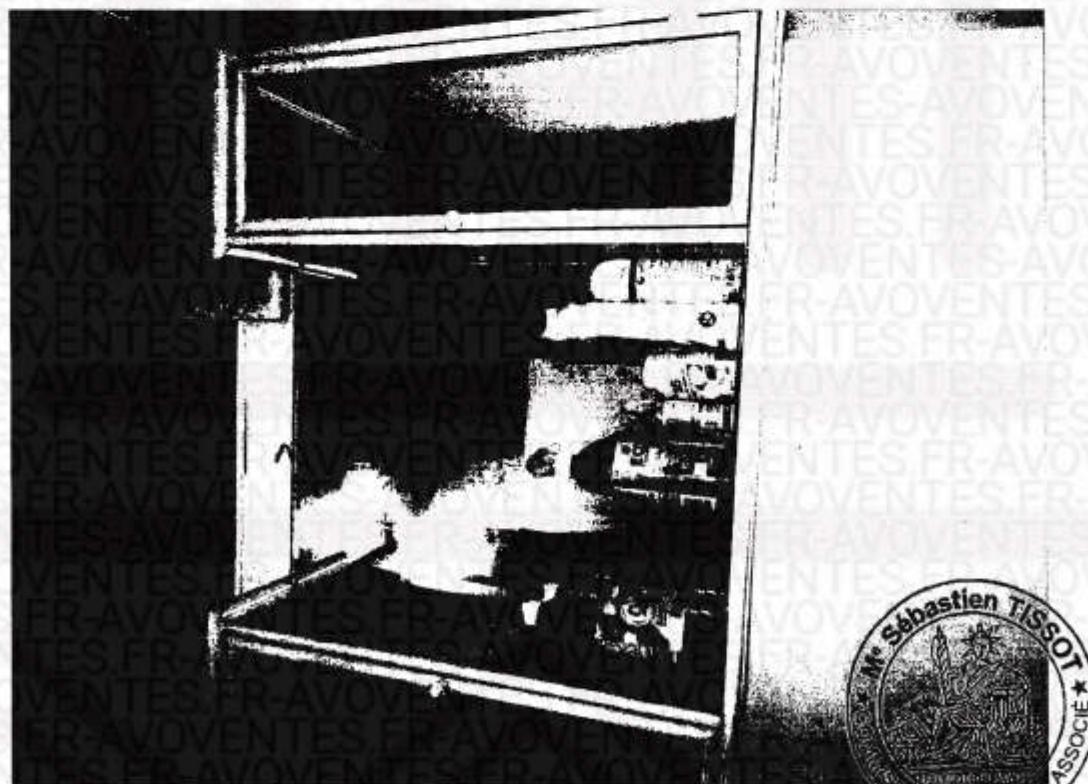


Photo N° : 36

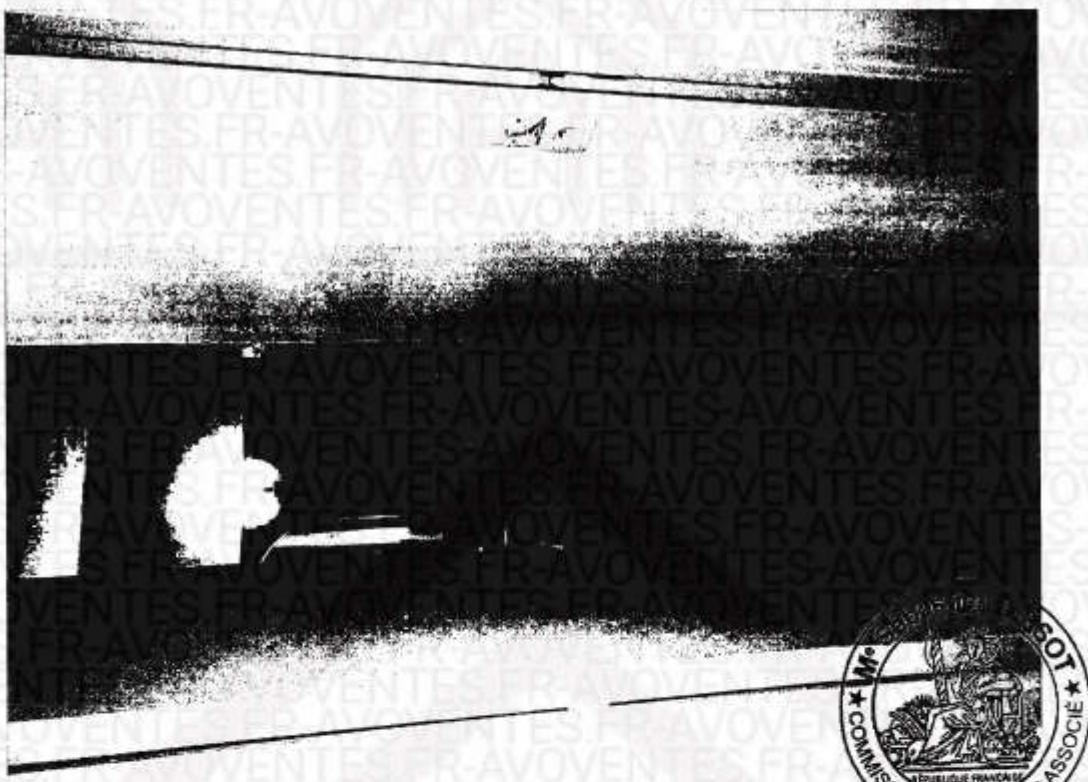


Photo N° : 37

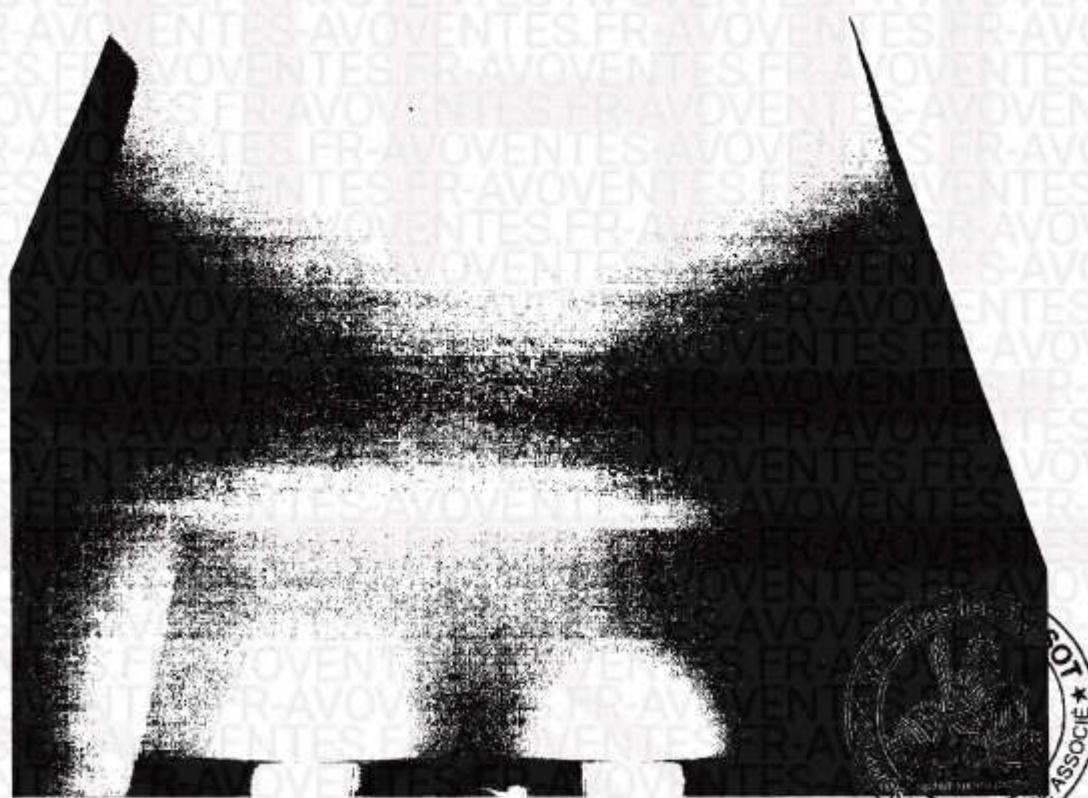


Photo N° : 38



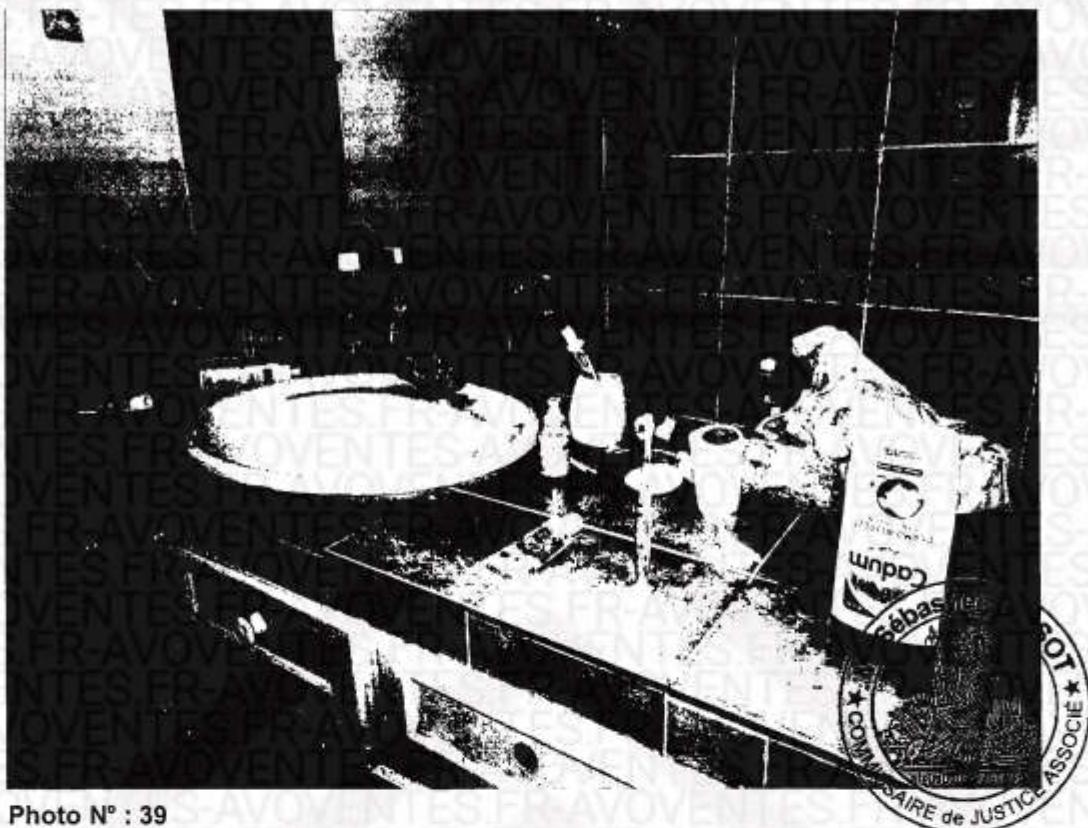


Photo N° : 39

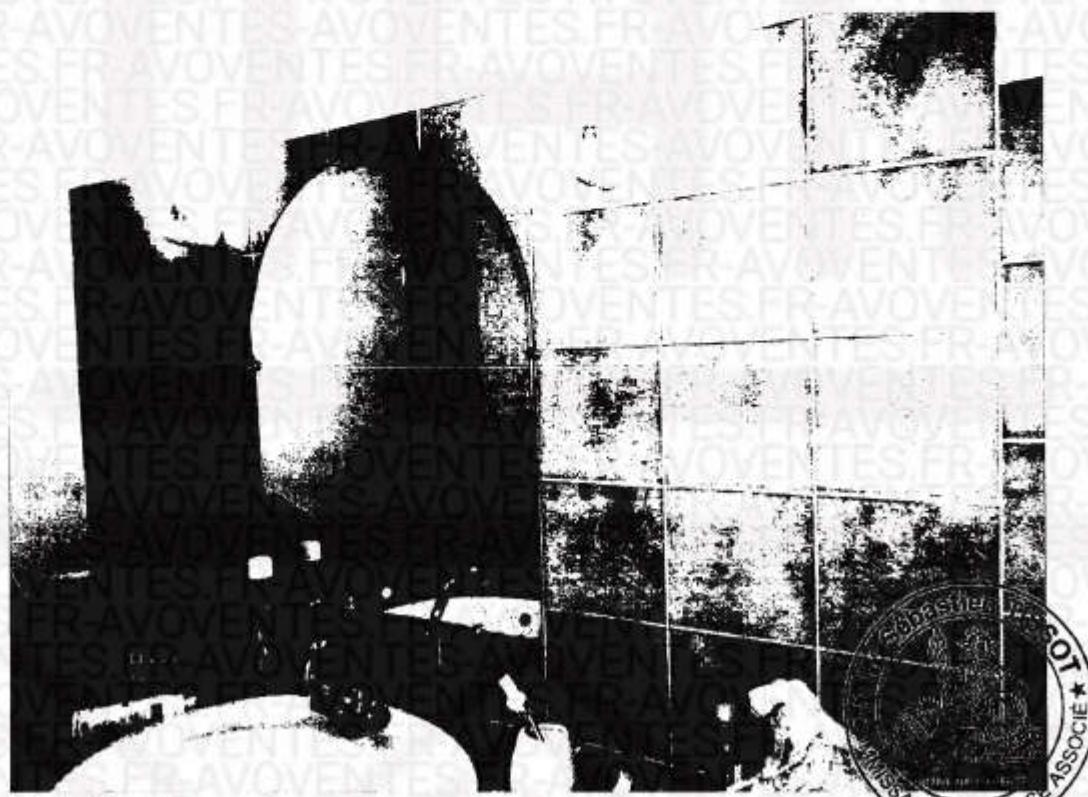


Photo N° : 40

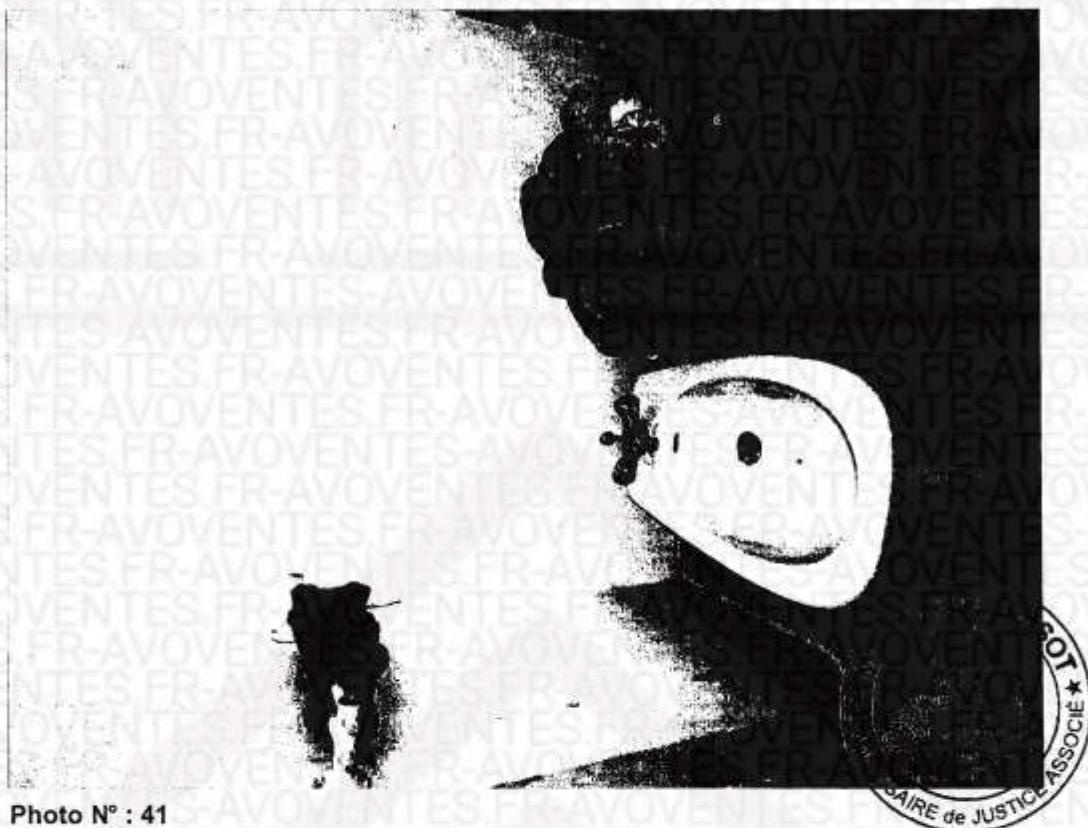


Photo N° : 41

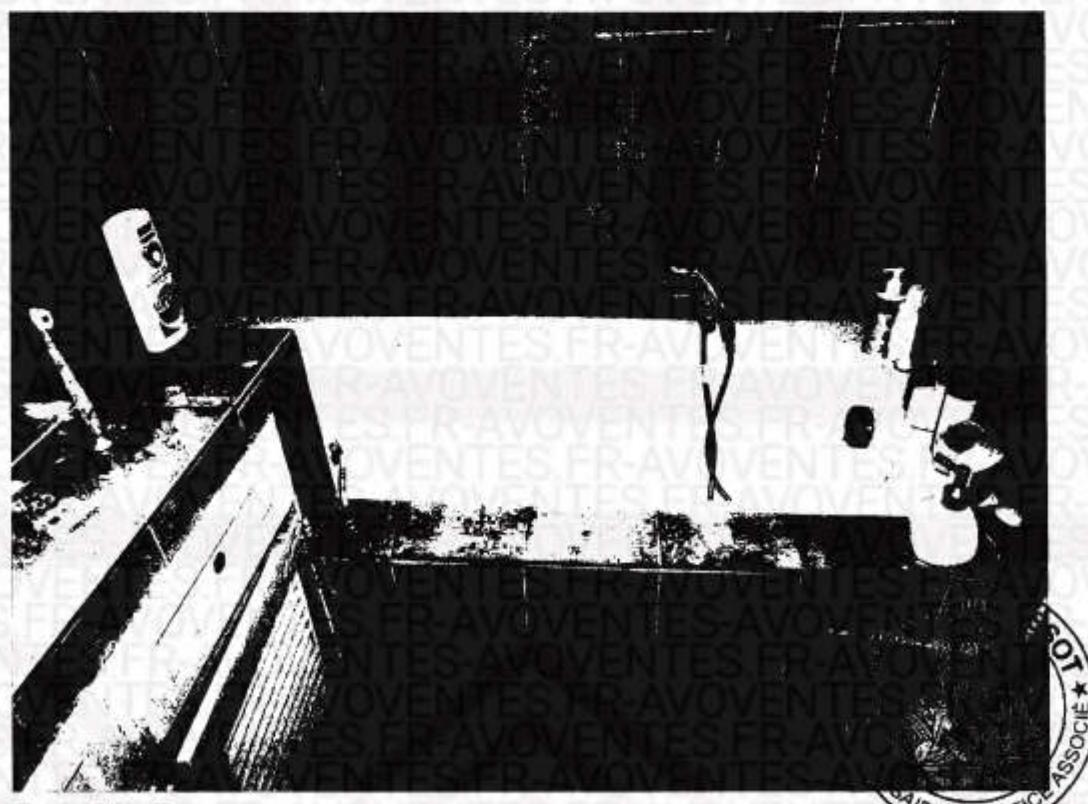


Photo N° : 42

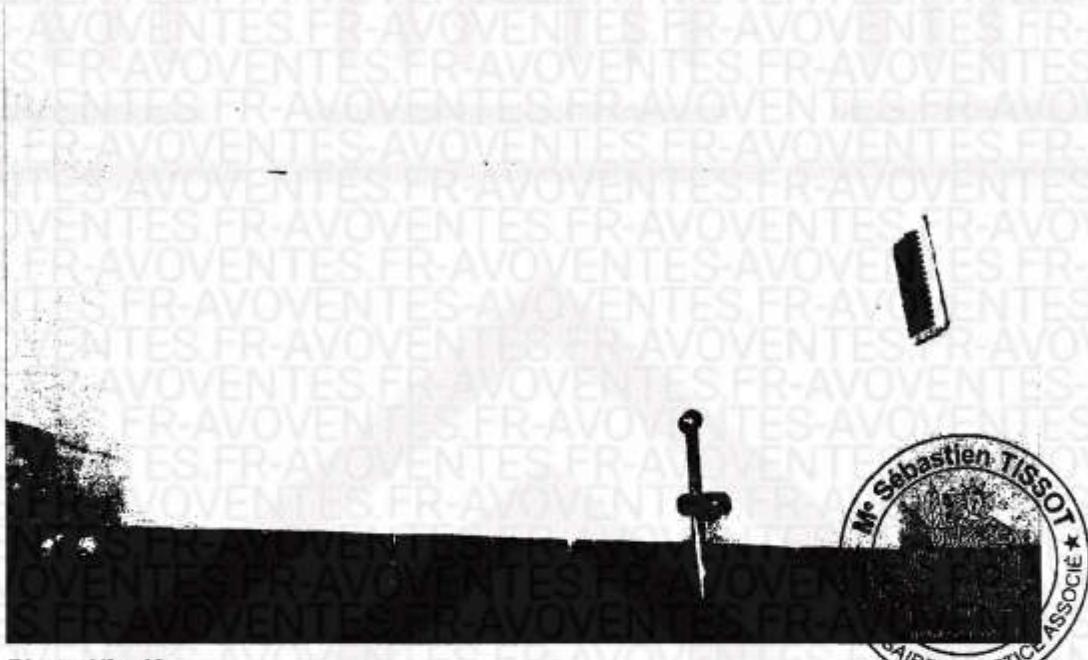


Photo N° : 43

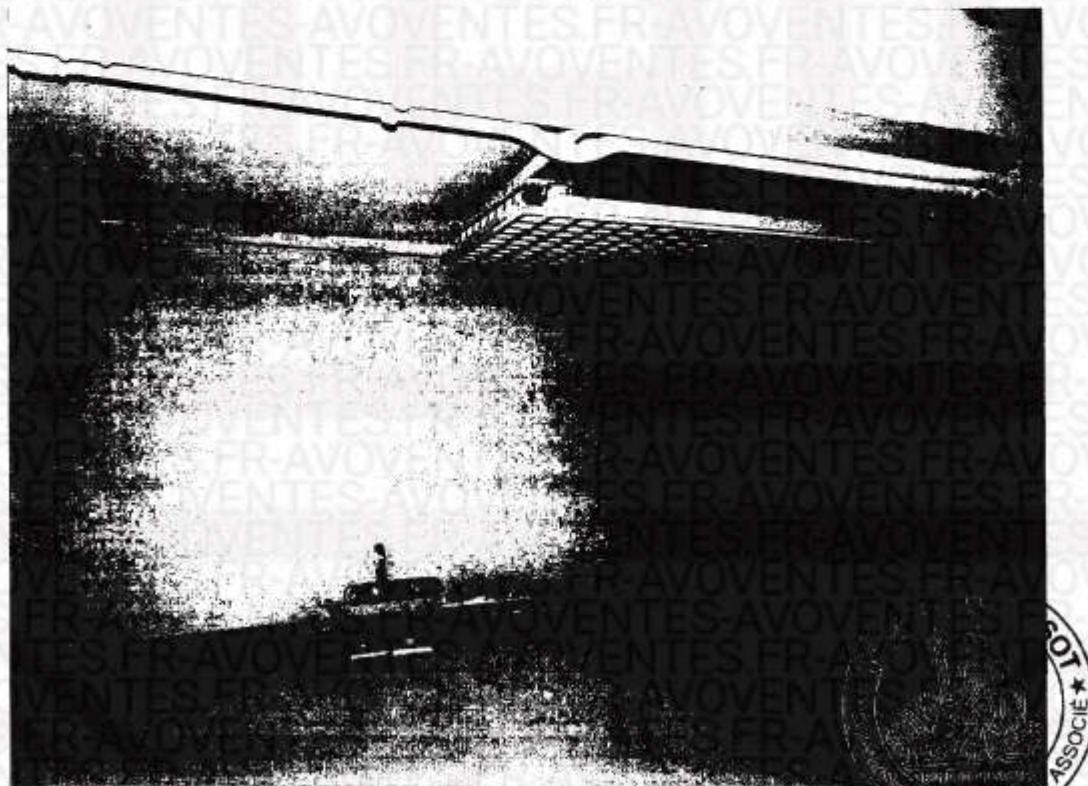


Photo N° : 44

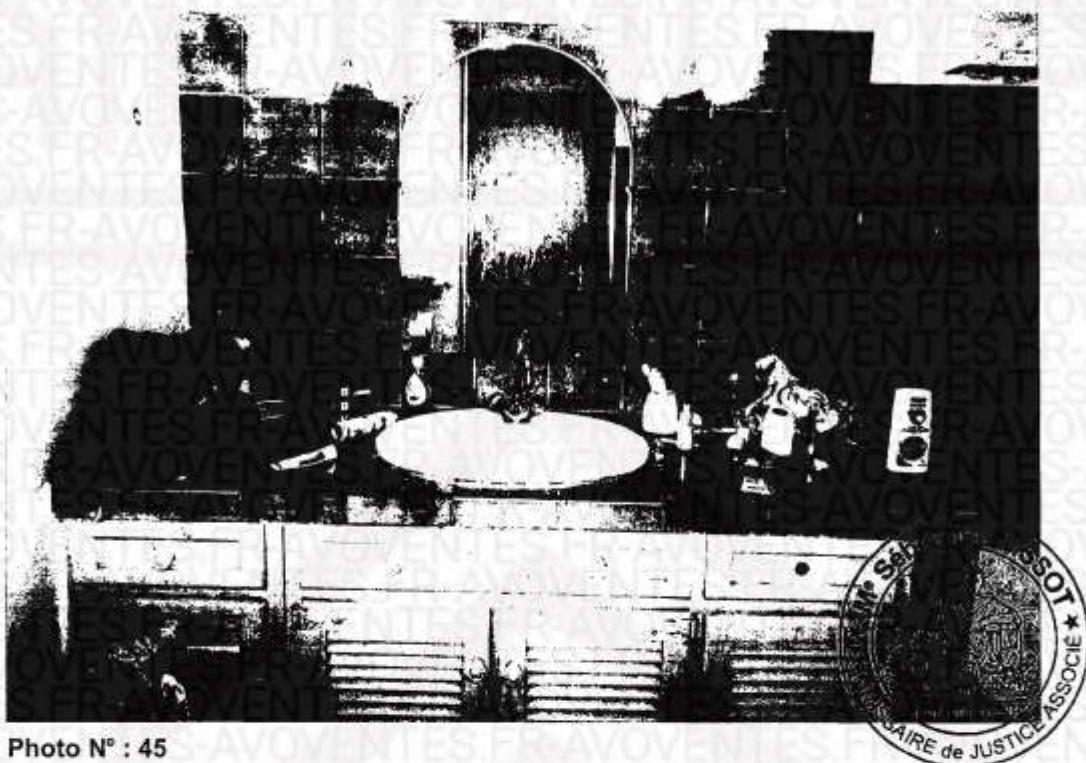


Photo N° : 45

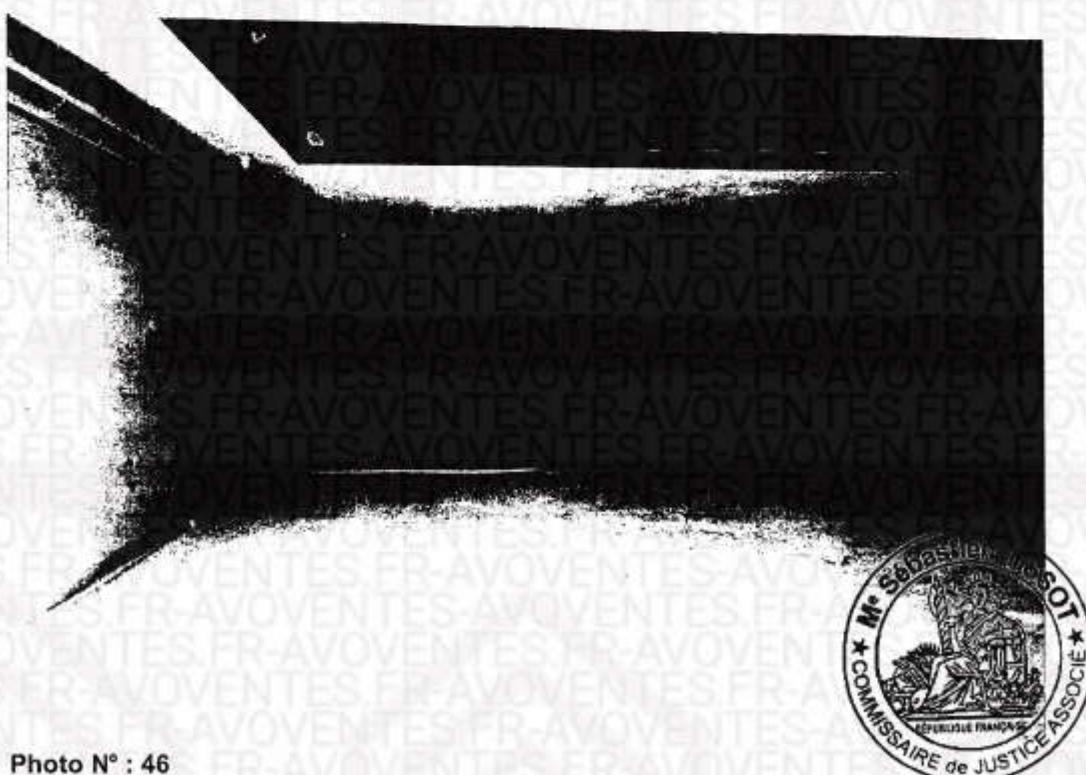


Photo N° : 46

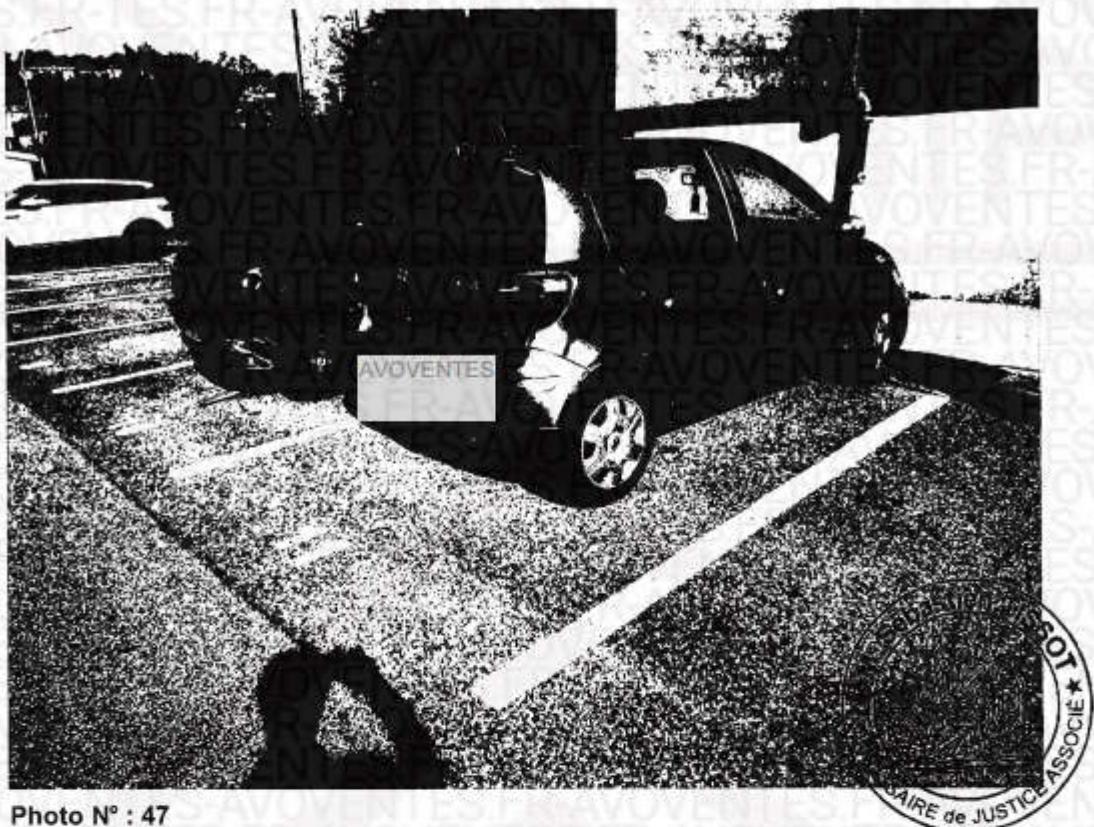


Photo N° : 47



Photo N° : 48

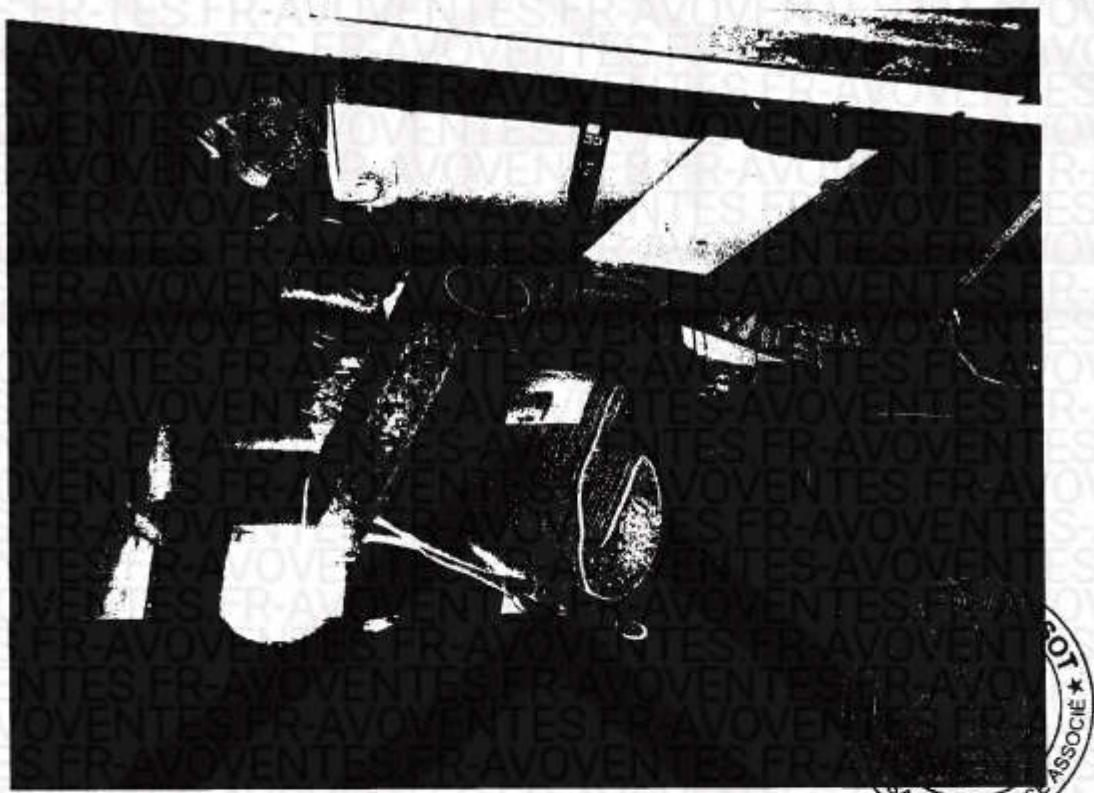


Photo N° : 49

