

OCIETE
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 853 675 568
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 136661

Affaire : SOCIETE GENERALE

Service : 10

Responsable : VC

Mail : contact@actazur.fr
7508-0511

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE



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

Emol. Art R644-3 C Com710,77
Transp. Art A.444-48 9,40
Total H.T.720,17
Total TVA 144,03
Total Euros TTC 864,20

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SIX NOVEMBRE

Durée de référence : 60 minutes

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

S.A. SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 1.066.714.367,50 euros, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann 75009 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro N° 552 120 222, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué Maître Florence ADAGAS CAOU, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIESAARPI ADAGAS-CAOU ET BALESTRI, avocats au Barreau de Draguignan dont le siège social est 45 Bd Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Michel BAIN, Notaire membre de la SCP Jean Claude VALLET, Michel BAIN, Agnès CONCEDIEU-OULLIER, Notaires associés à DRAGUIGNAN en date du 16 Février 2007

ET

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Thierry D'ARBOIS DE JUBAINVILLE, Notaire associé de la SCP Thierry D'ARBOIS DE JUBAINVILLE, Gilles RIMBAUD, Sandrine BALBO, Notaires associés à DRAGUIGNAN en date des 22 et 28 Février 2011

contenant prêts par la Société Générale à aux conditions indiquées auxdits actes contenant également affectation hypothécaire (Hypothèque Conventionnelle du 06 Avril 2007 Volume 8304P 2207V n° 2197, renouvelée le 23 Novembre 2021, Volume 8304P02 2021V n° 11195 ayant effet jusqu'au 22 Novembre 2031 et Hypothèque conventionnelle rechargeable du 25 Mars 2011 Volume 2011V N° 2084 ayant effet jusqu'au 07 Mars 2028

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 DRAGUIGNAN, département du VAR, 4868 Route de Grasse, accompagné d'un serrurier et assisté de 2 TEMOINS et du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics :

SARL EXPERT'IMMO, 53 Boulevard des Martyrs de la Résistance, 83300 DRAGUIGNAN,

ADN SERRURERIE, 83600 FREJUS,

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

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 28 Octobre 2024 par acte de mon ministère..

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 la route de Grasse jusqu'au numéro 4868.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.534027N

Longitude : 6.513802E

Sur la parcelle cadastrée Section D N° 1967 pour une contenance de 10440 m², se trouve édifée une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, une piscine avec son pool house, une annexe et un garage.

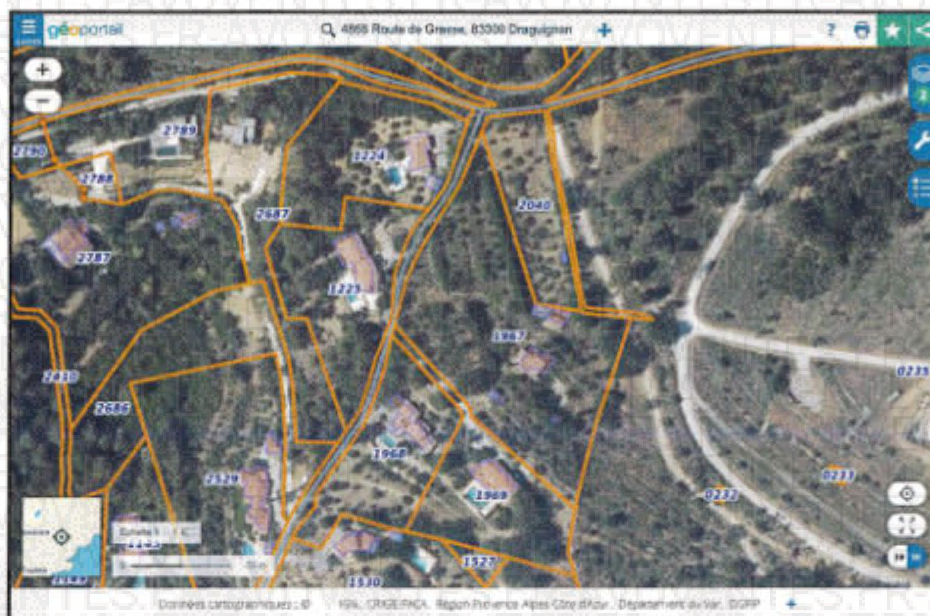


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

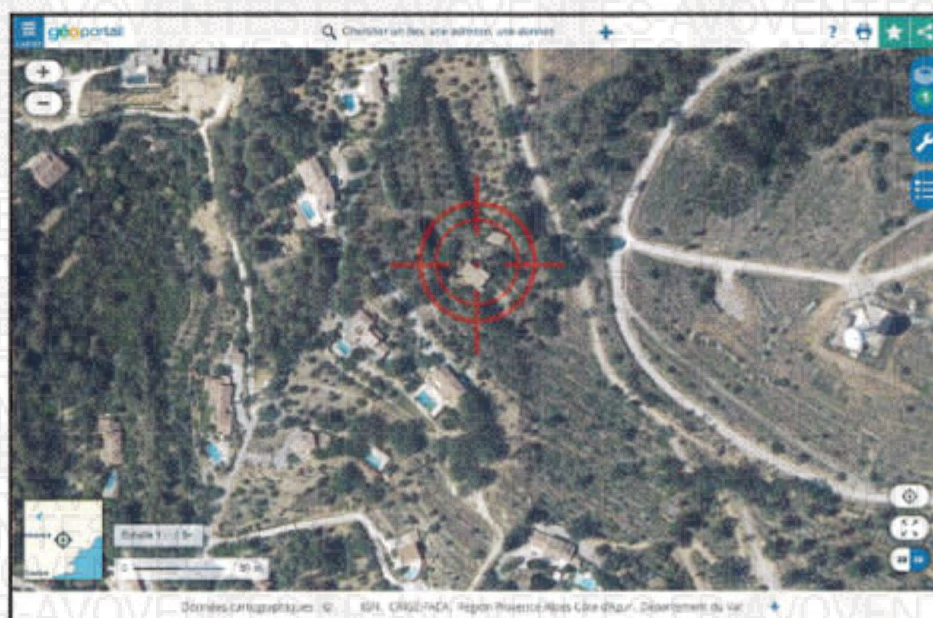


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



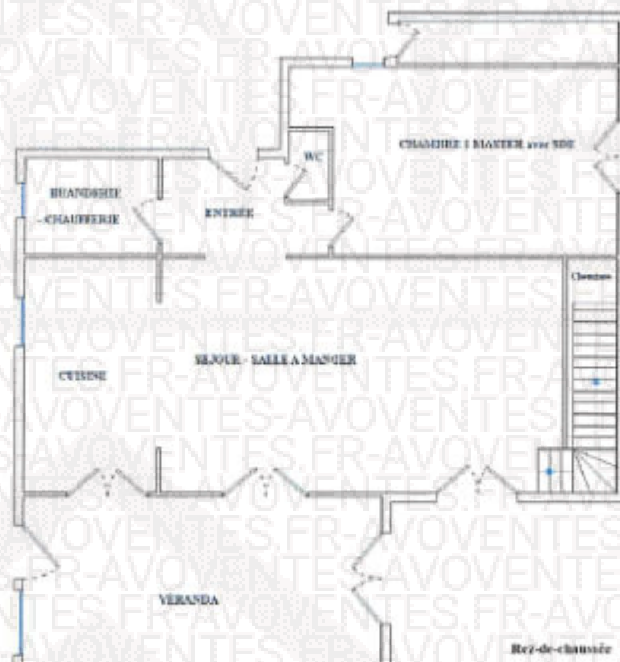
Les lieux sont à l'état d'abandon depuis manifestation de très nombreuses années et tous les ouvrages ont subi d'importantes dégradations ;

1. Maison principale





1.1. Rez de chaussée



1.1.1 Entrée

D'une surface de 5.84 m², le sol est carrelé, les murs peints

1.1.2 Wc

D'une surface de 1.60 m², le sol est carrelé, les murs faïencés et peints au-dessus.

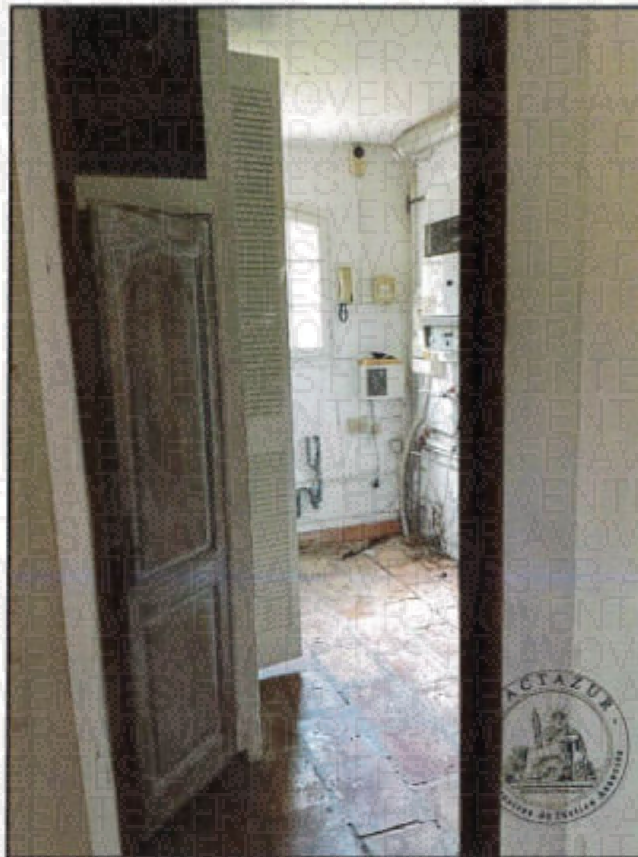
Cette pièce est équipée d'un WC et d'un lave mains.



1.1.3 Buanderie / chaufferie

D'une surface de 6.70 m², le sol est recouvert de tomettes, les murs peints, le plafond peint.

Elle est équipée d'un placard intégré



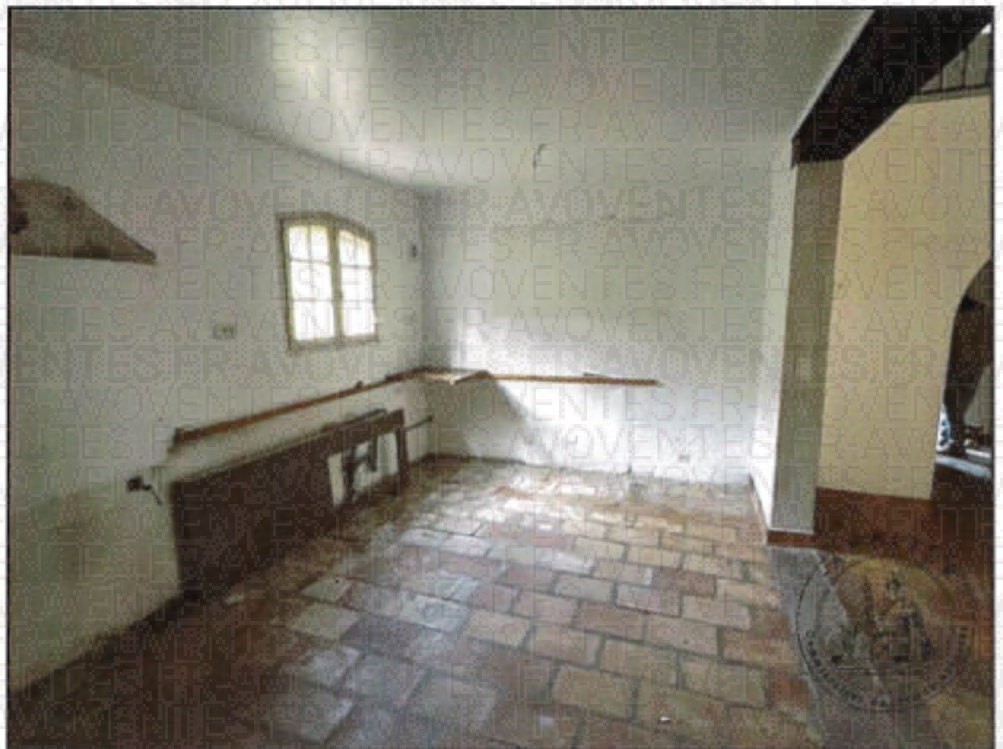
1.1.4 Cuisine

D'une surface de 15.76 m², le sol est recouvert de tomettes, les murs peints.

Toute la cuisine équipée a été démontée.

Cette pièce prend le jour par une fenêtre et une porte-fenêtre à trois vantaux en bois à simple vitrage qui ouvre sur une véranda de 29.77 m²

Elle dispose également d'un radiateur



1.1.5 Véranda

D'une surface de 29.77m², le sol est carrelé, les murs maçonnés et équipés de baies-vitrées.

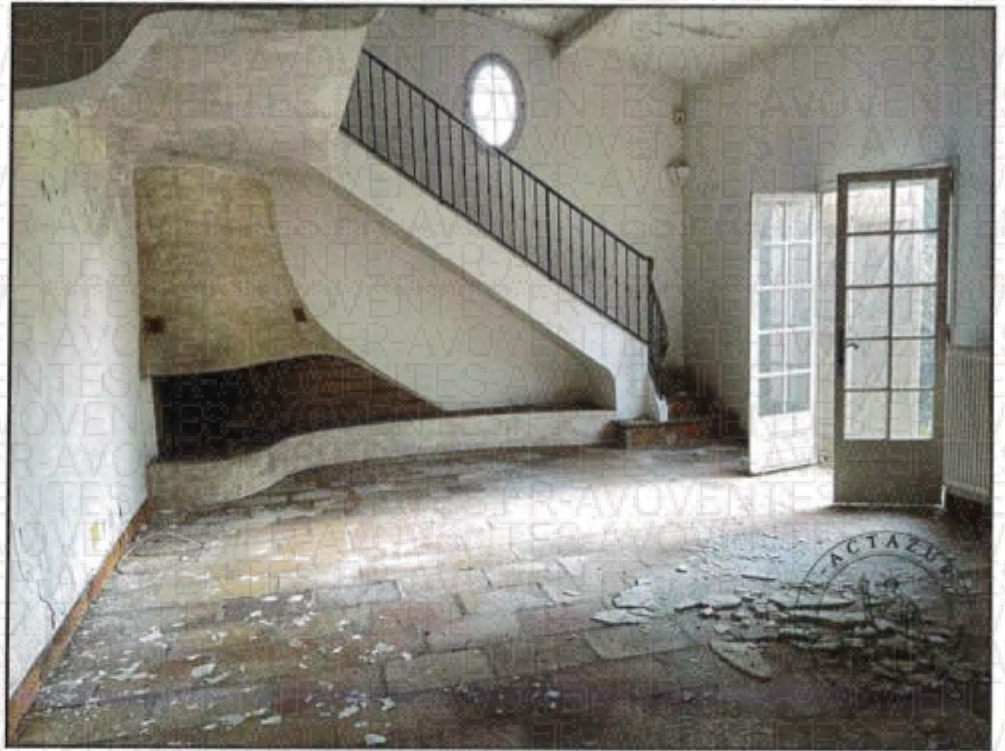


1.1.6 Séjour / Salle à manger

D'une surface de 49.73 m², le sol est recouvert de tomettes, les murs peints, le faux plafond rampant également peint.

Cette pièce est équipée d'une grande cheminée et prend le jour par deux portes-fenêtres, une à trois vantaux, l'autre à deux vantaux ouvrant pour l'une dans la véranda, pour l'autre en extérieur.

Il est à noter qu'une importante infiltration a dégradé le plafond rampant et dégradé tant l'étage que le rez-de-chaussée.





1.1.7 Chambre (1) Master avec salle d'eau

D'une surface de de 27.42m², le sol est carrelé, les plinthes carrelées assorties, les murs peints dans la partie chambre et faïencés dans l'espace douche avec vasque.

Cette pièce prend le jour côté salle d'eau par une fenêtre à deux vantaux, tandis qu'elle prend le jour côté chambre par une porte fenêtre en PVC à deux vantaux.

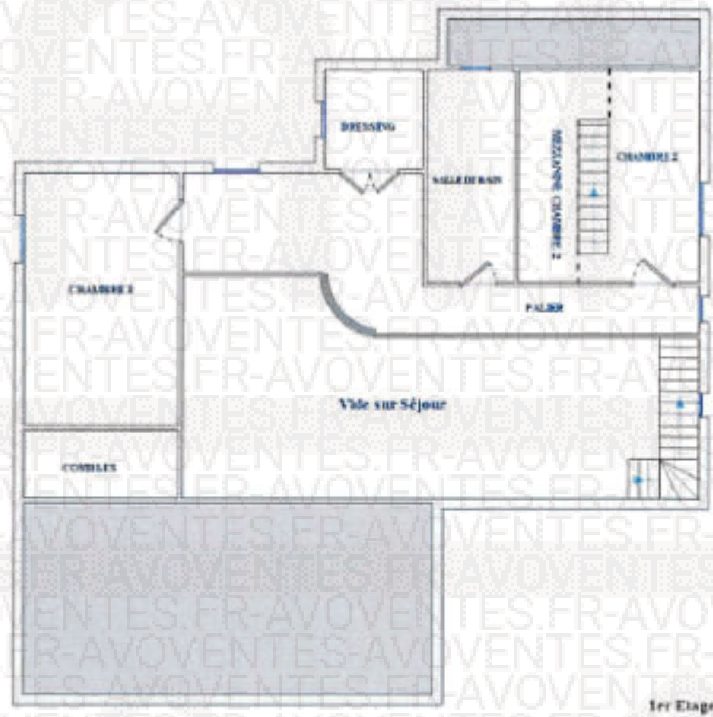
Elle est équipée d'un grand placard de rangement.

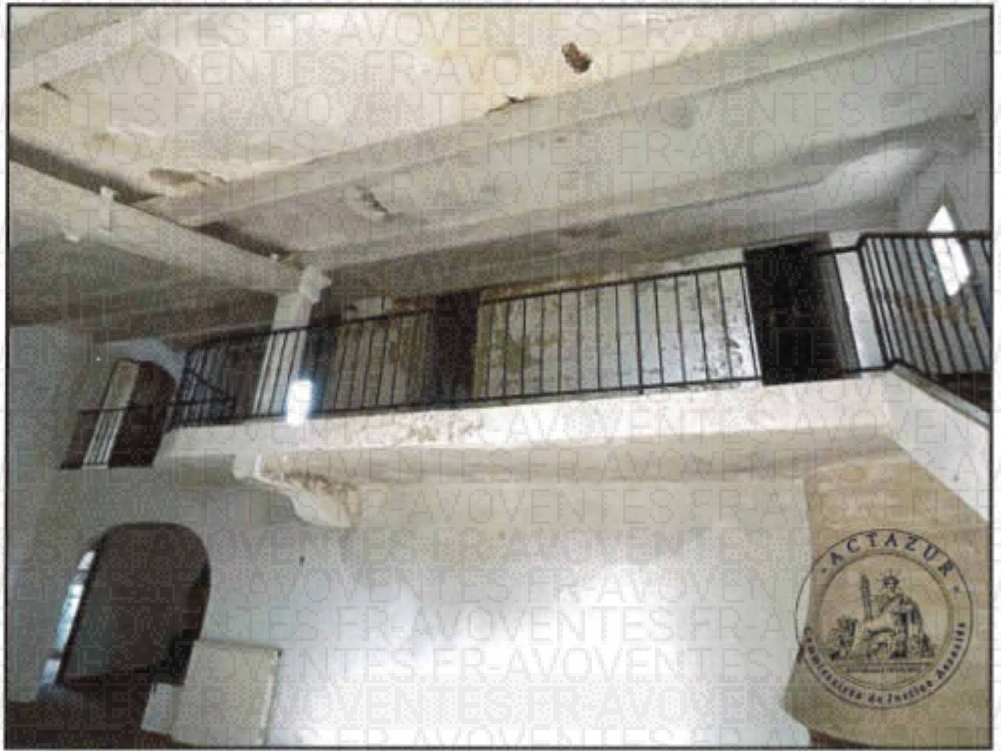
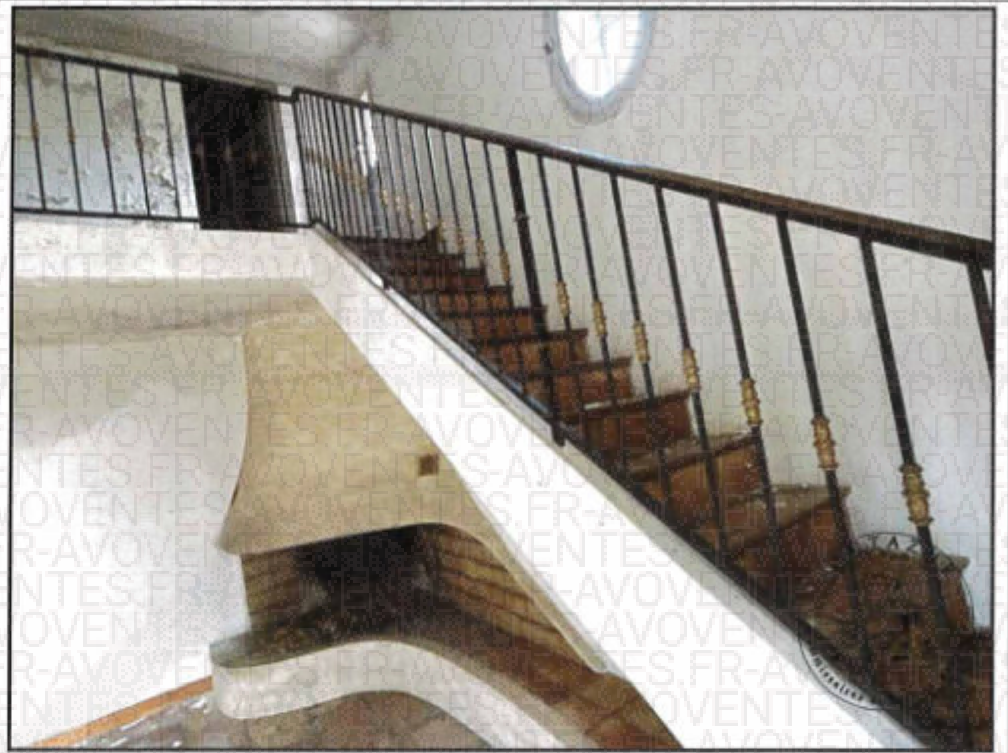




1.2. Étage

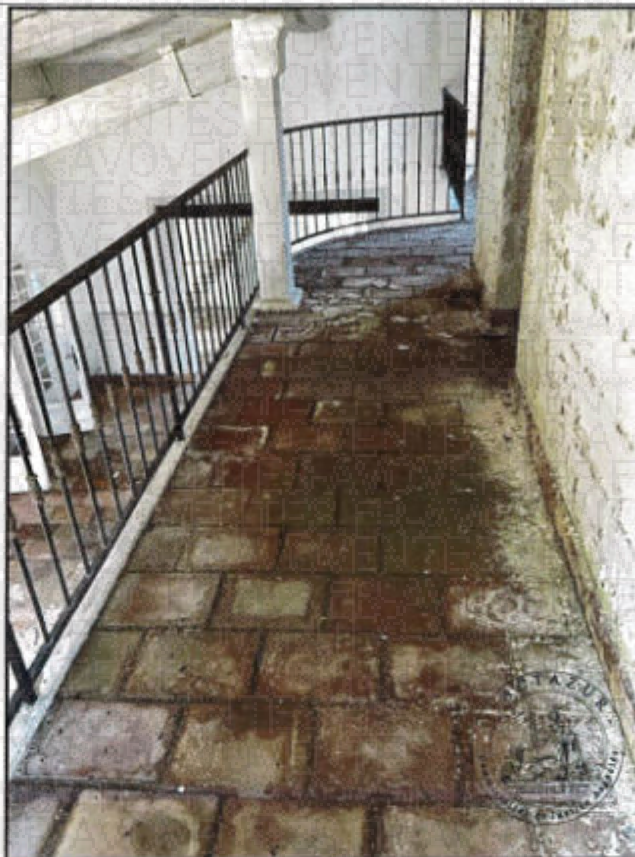
Ce niveau est très dégradé en raison d'une fuite importante dans la toiture.





1.2.1 Palier / dégagement

D'une surface de 17.74 m², le sol est recouvert de tomettes, les murs peints, le faux plafond rampant également peint.



1.2.2 Chambre 2 avec mezzanine

D'une surface de 13.56 m² (+ 2.10m² de la mezzanine pour une hauteur supérieure à 1.80 mètre), le sol est recouvert de stratifié vétuste, les plinthes en terre cuite, les murs enduits de crépi, le plafond rampant peint.

Cette pièce est aménagée d'une mezzanine avec les mêmes revêtements

Elle est éclairée par une fenêtre en bois à deux vantaux, ouvrant côté sud.



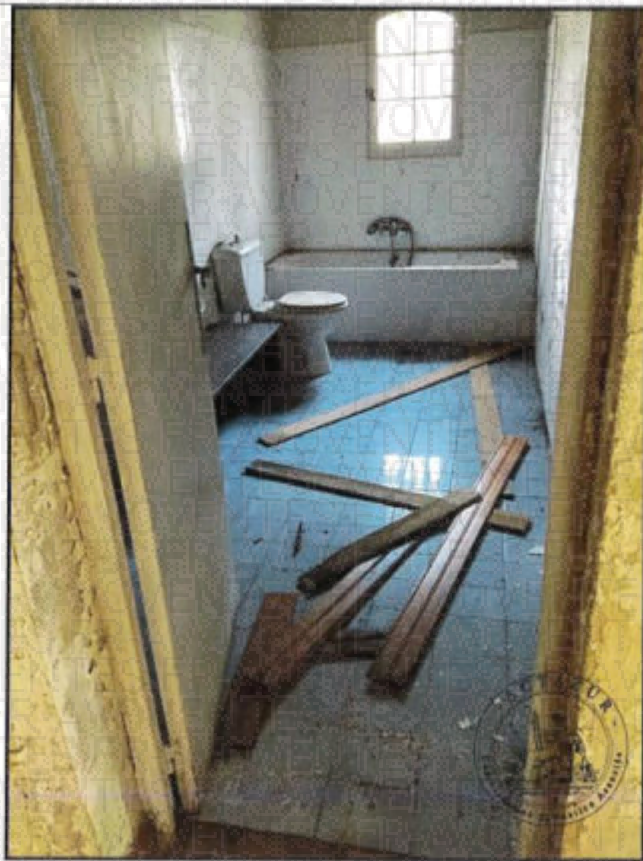


1.2.3 Salle de bains

D'une surface de 7.52 m², le sol est carrelé, le plafond lambrissé, les murs faïencés jusqu'à une hauteur d'1.75 mètres et peints au-dessus.

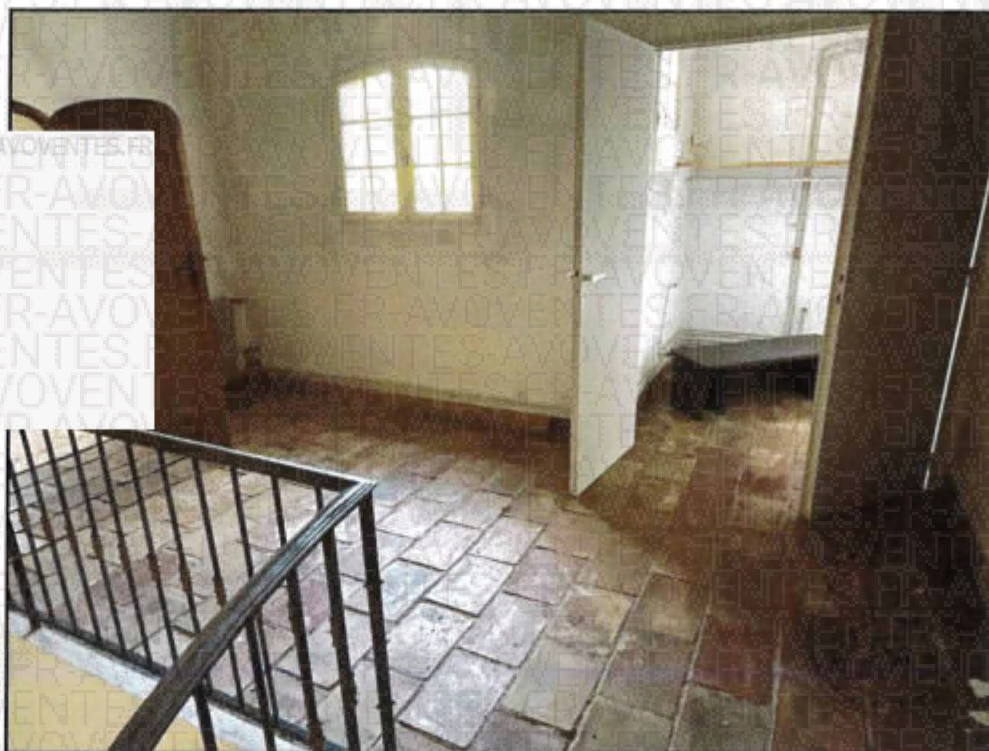
Cette pièce dispose d'une baignoire, un WC, et un lavabo.

Elle est éclairée par une fenêtre côté Nord-Est et se trouve chauffée par un convecteur.



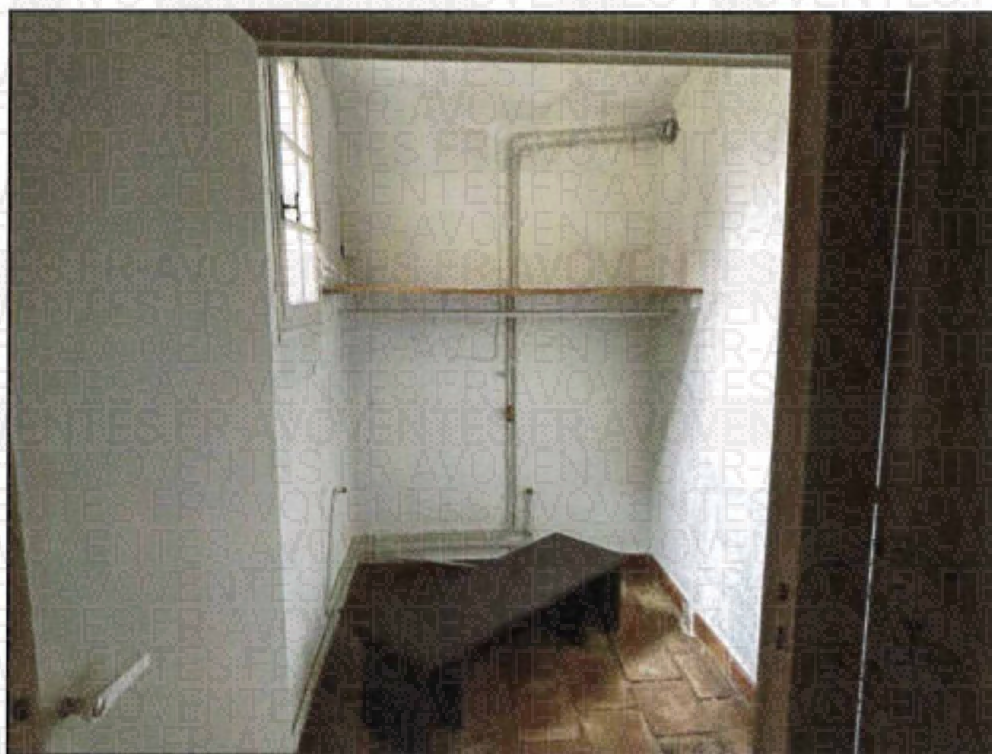
1.2.4 Dégagement

Le sol est recouvert de tomettes, les murs peints, le plafond peint.



1.2.5 Dressing

D'une surface de 3.10 m², le sol est recouvert de tomettes, les murs peints, le faux plafond rampant également peint.



1.2.6 Chambre 3

D'une surface de 11.57 m², le sol est recouvert de stratifié vétuste, les plinthes en terre cuite, les murs enduits de crépi, le plafond rampant peint.

Cette pièce prend le jour par une fenêtre de toit et une fenêtre.

Elle dispose d'un radiateur.



SURFACES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surfaces habitables (m ²)	Autres surfaces mesurées (m ²)	Commentaires
Rez de chaussée - ENTRÉE	5,84	-	
Rez de chaussée - WC	1,60	-	
Rez de chaussée - BUANDERIE - CHAUFFERIE	6,70	-	
Rez de chaussée - CHAMBRE 1 MASTER avec SDE	27,42	-	
Rez de chaussée - SEJOUR - SALLE A MANGER	49,73	-	
Rez de chaussée - CUISINE	15,76	-	
Rez de chaussée - VÉRANDA	-	29,77	
1er étage - PALIER	17,74	-	
1er étage - CHAMBRE 2	13,56	-	
1er étage - MEZZANINE CHAMBRE 2	2,10	-	7,94 m ² Surface au sol dont 2,10m ² > 1,80m
1er étage - SALLE DE BAIN	7,52	-	
1er étage - DRESSING	3,10	-	
1er étage - CHAMBRE 3	11,57	-	16,07m ² surface au Sol dont 11,57m ² > 1,80m

Surface habitable totale : 162,64 m² (cent soixante-deux mètres carrés soixante-quatre)
 Surface au sol totale : 29,77 m² (vingt-neuf mètres carrés soixante-dix-sept)

2. Annexe attenante au garage

D'une surface de 33 m², ce bâtiment est à l'état d'abandon, très vétuste.





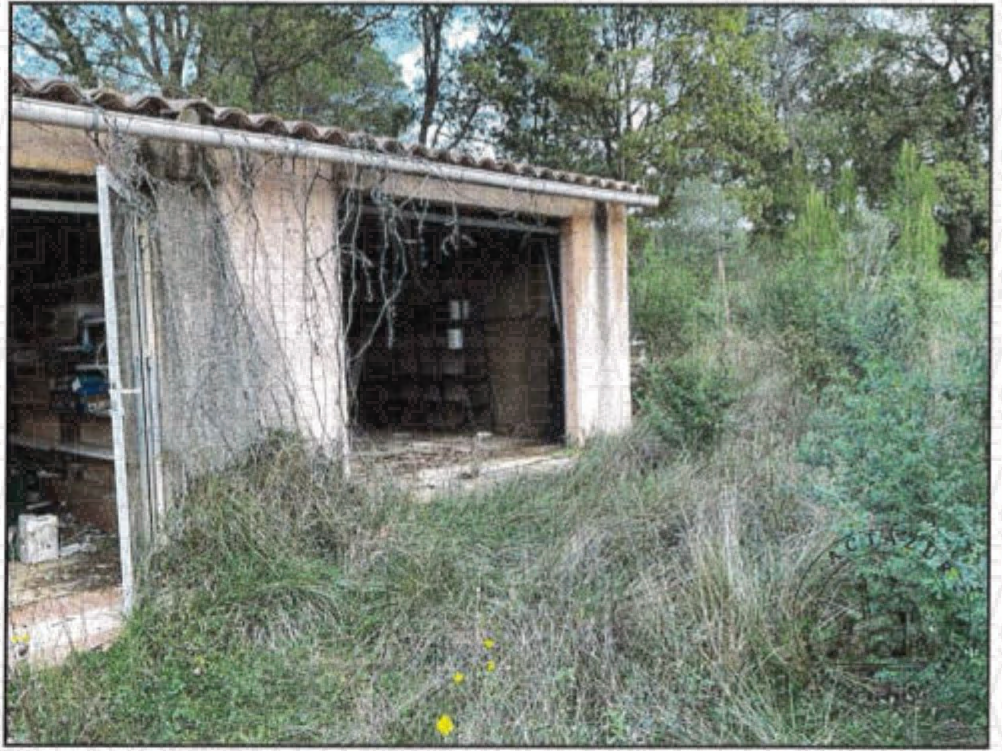


3. Garage

D'une surface de 19m², les revêtements sont tous à l'état brut, la toiture non isolée.

On note d'importantes lézardes qui ont fissuré les murs et les plaques sous tuiles.





4. ANNEXES BASSES



5. Piscine et local technique

D'une surface de 5m x 10m, cette piscine est vétuste avec un liner déchiré.

La piscine dispose d'une grande plage dallée autour.





5.1. Terrain

La parcelle est entièrement clôturée mais rien n'est entretenu de sorte qu'un abris bois, une pergola se sont effondrés.



6. ENVIRONNEMENT

La parcelle se situe à proximité de la route de Grasse, voie qui mène directement à la commune de DRAGUIGNAN à juste 5 kilomètres.



7. ACCES

L'accès à la parcelle se fait depuis le 4868 de la route de Grasse ; l'accès à la parcelle peut se faire par deux endroits différents chacun fermé par un portail.



Accès 1



Accès 2



OCCUPATION

Les lieux sont vides et inoccupés

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de DRAGUIGNAN seront communiqués à réception.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

© AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

A blue circular official seal of the 'ACTAZUR' notary office, featuring a central figure and the text 'ACTAZUR' and 'Commissaires de Justice'. A black ink signature is written over the seal.

William RAMOINO
Commissaire de Justice