

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

ACTAZUR

Commissaires de Justice Associés

27 Avenue Lazare CARNOT

83300 - DRAGUIGNAN

Tel : 0494681518

contact@actazur.fr

www.actazur.fr



LUNDI VINGT ET UN JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
De 8 heures 45 à 11 heures 30

A LA REQUETE DE :

La société BankB anciennement dénommée Société Anonyme de droit belge **CENTRALE KREDIETVERLENING** aux termes d'un procès-verbal dressé le 17 mars 2025 par Maître Andreas LAGA, Notaire à IZEGEM (Belgique) paru au Moniteur belge le 20 mars 2025

Société Anonyme dont le siège social est à WAREGEM (BELGIQUE), Mannebeekstraat 33, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la **SCP DUHAMEL ASSOCIES, AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI**, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 154 Avenue Hélène Boucher – 83300 DRAGUIGNAN, laquelle est constituée sur la présente procédure et ses suites.

Et ayant pour Avocat plaissant Maître Eric SIMONNET, membre de la SELARI, SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, Palais PARIS E.839.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu :

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Charles-Henry GERARD, Notaire associé à GRASSE (06), le 9 juin 2022 contenant prêt consenti par la société CENTRALE KREDHETVERLENING nouvellement dénommée BankB à Monsieur d'un montant de 647.000 € remboursable au moyen de 300 mensualités, du 1^{er} juillet 2022 au 1^{er} juin 2047 au taux d'intérêt fixe de 4,12 % l'an.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09/07/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

400 Avenue ronsard

83700 SAINT RAPHAEL





DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, William RAMOINO soussigné, Commissaire de Justice, membre de la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice Associés demeurant 27 Avenue Lazare CARNOT à DRAGUIGNAN (83),

En présence de :

- SARL EXPERT'IMMO, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, 53 Boulevard des Martyrs de la Résistance, 83300 DRAGUIGNAN, FRANCE
- ALPHA SERRURERIE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, 200 avenue de Port-Fréjus, 83600 FREJUS, FRANCE
- Messieurs TEMOINS,

Référence : 139182

ME SUIS RENDU CE JOUR

400 Avenue ronsard

83700 SAINT RAPHAEL

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE	8
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE	9
SUPERFICIE DU BIEN	10
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	10
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	10
ENTRÉE	17
BUANDERIE	19
CAVE	20
WC	21
COIN TV	22
DÉGAGEMENT AVANT CHAMBRE MASTER	24
CHAMBRE MASTER CÔTÉ EST	25
CHAMBRE MASTER CÔTÉ OUEST	30
GARAGE	34
CUISINE OUVERTE AVEC ARRIÈRE CUISINE	35
SALON	37
SALLE À MANGER	39
CHAMBRE MASTER, OUVRANT CÔTÉ MER	40
CHAMBRE MASTER CÔTÉ ROUTE	45
WC	49
CHAMBRE MASTER	51
DIAGNOSTICS	58

CONVOCACTION

Lors de la signification du commandement, un avis a été laissé dans la boîte aux lettres informant que faute de prise de contact avec notre Étude, nous nous présenterons le 21 Juillet 2025 à 9 heures afin de dresser le PV descriptif.

LOCALISATION DU BIEN

Ce bien se trouve sur les hauteurs de SAINT-RAPHAEL, avec une orientation sud face à la mer et la baie de SAINT-TROPEZ exceptionnelle.

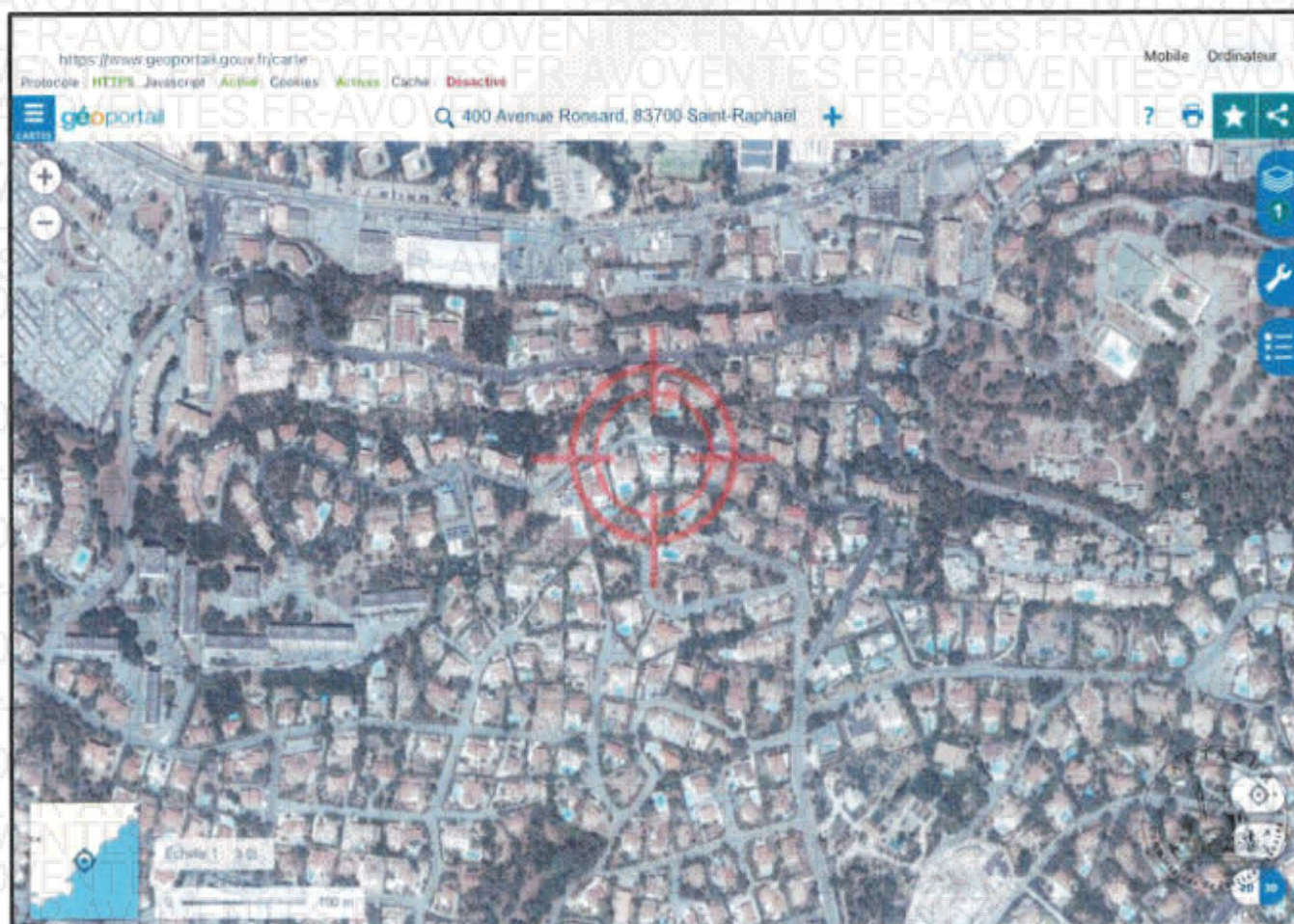


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

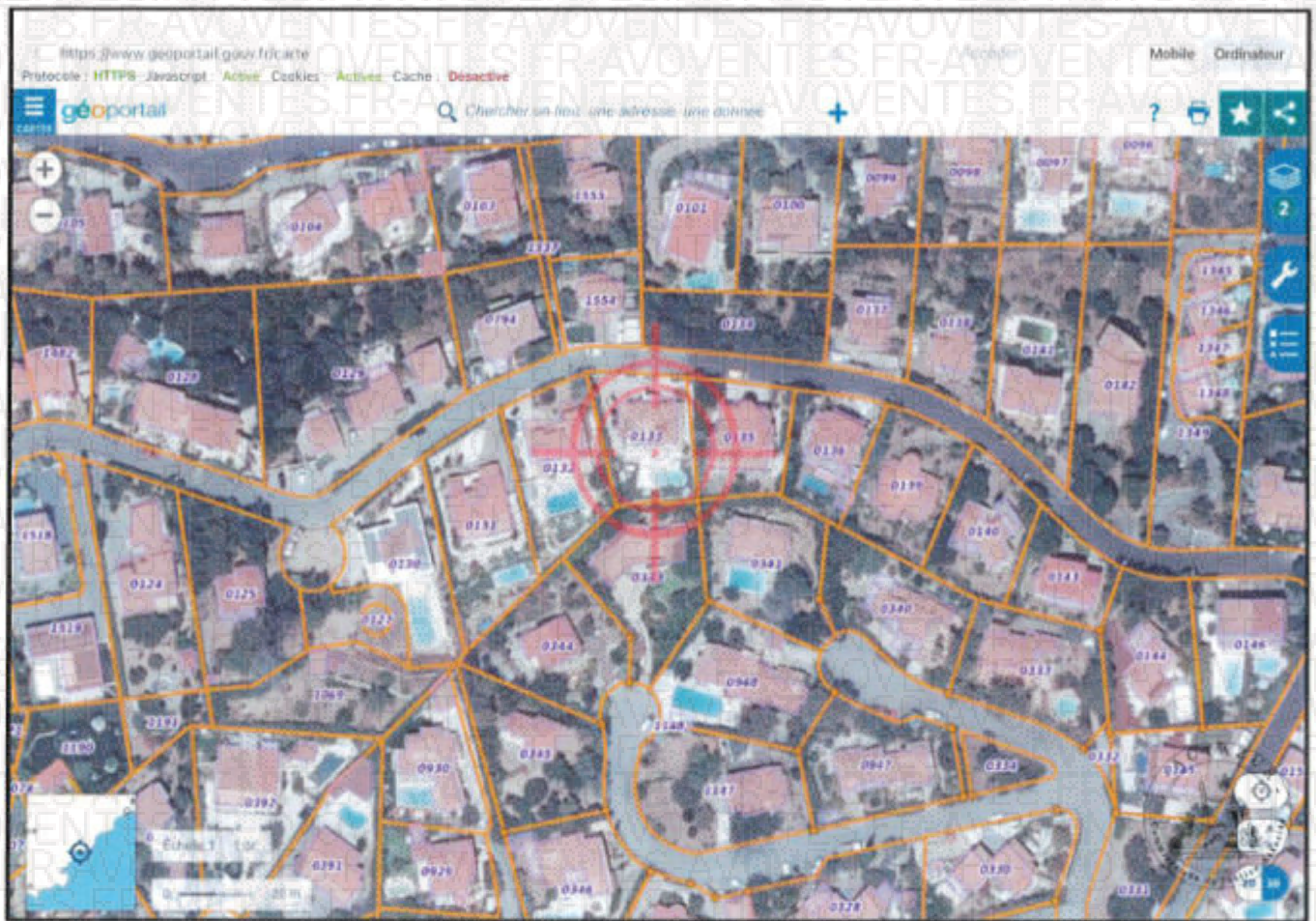


Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr))

INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://www.mettreunlogement.com/immobilier/... Mettre un logement

Roboter HTTPS: Javascript, Ajax, Cookies, Images, Cache, Download

mettreunlogement.com

400 avenue Ronsard, 83530 Saint-Raphaël

Prix moyen

4851 €

4831 €

Estimer en bien en ligne

Obtenir les prix de vente

Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes

ACTAZUR



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



SUPERFICIE DU BIEN

La superficie sera fournie avec les diagnostics

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien semble faire l'objet de locations saisonnières.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'une maison avec des prestations haut de gamme (matériaux, aménagements, équipements) :

Extérieur pavé

Piscine en façade sud avec plage autour.

L'intérieur se compose quasi uniquement de chambres master sur trois niveaux

Ascenseur intérieur.

Grand Garage

Grande Cave

Vue exceptionnelle

Propriété sécurisée par murs de clôture, portail coulissant

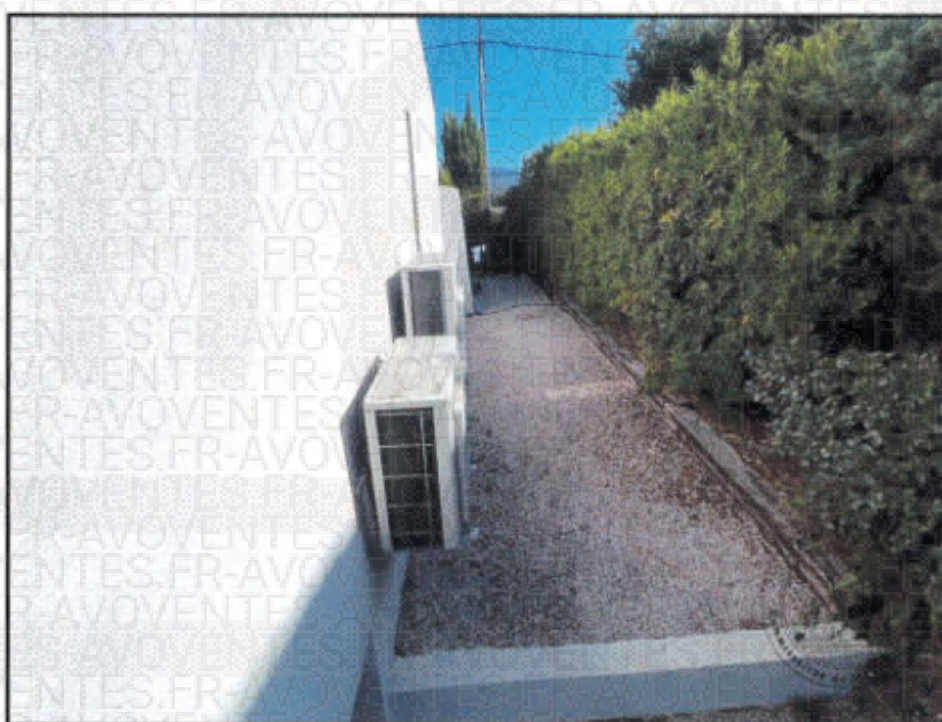
Climatisation à tous les niveaux





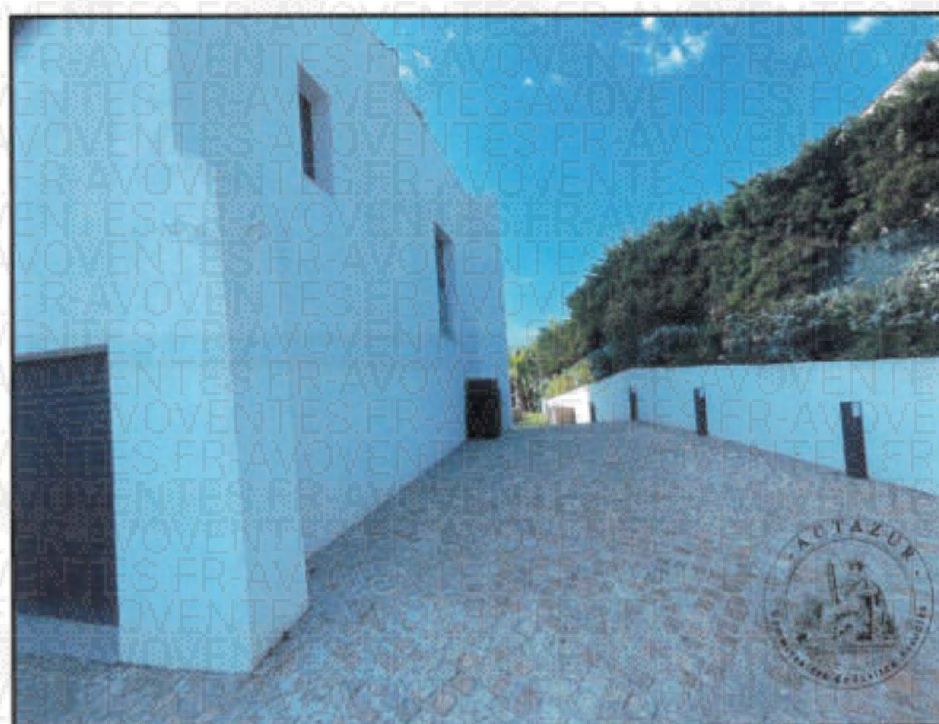
Extérieur :





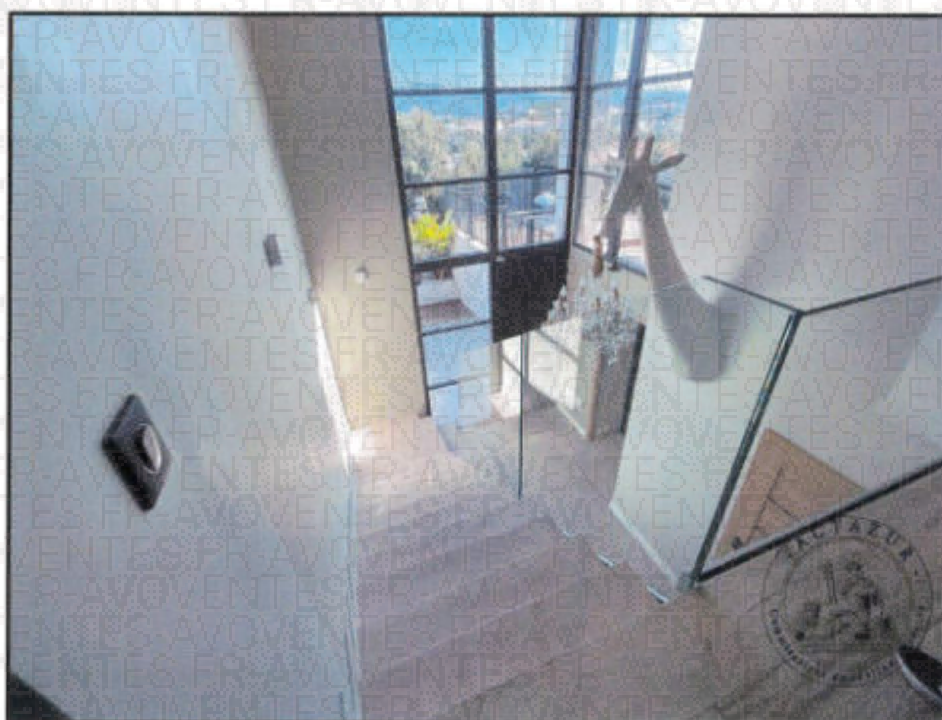






Rez de chaussée :

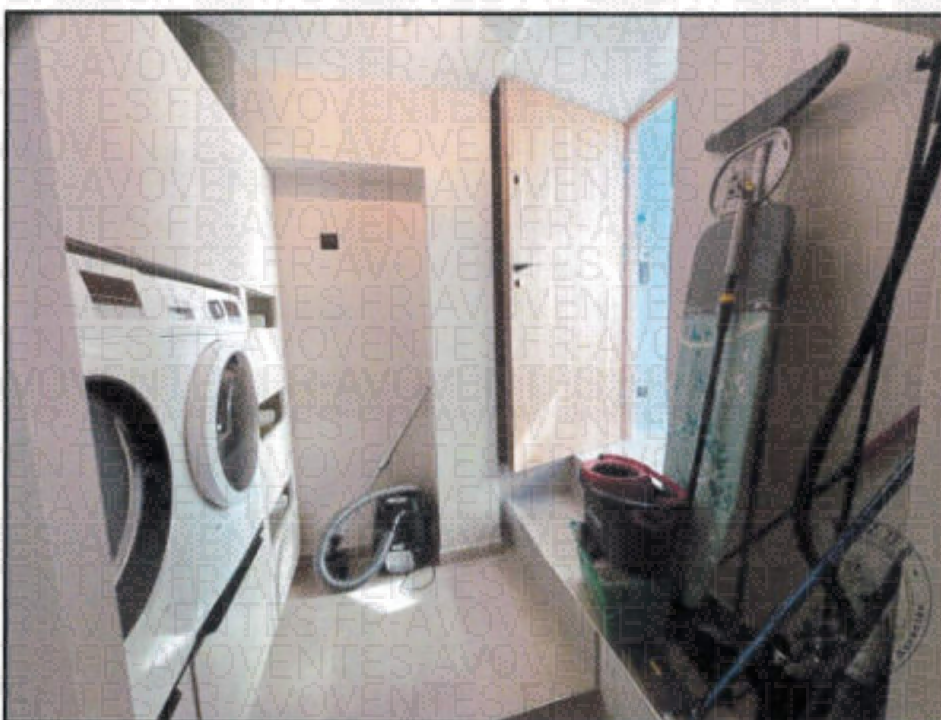
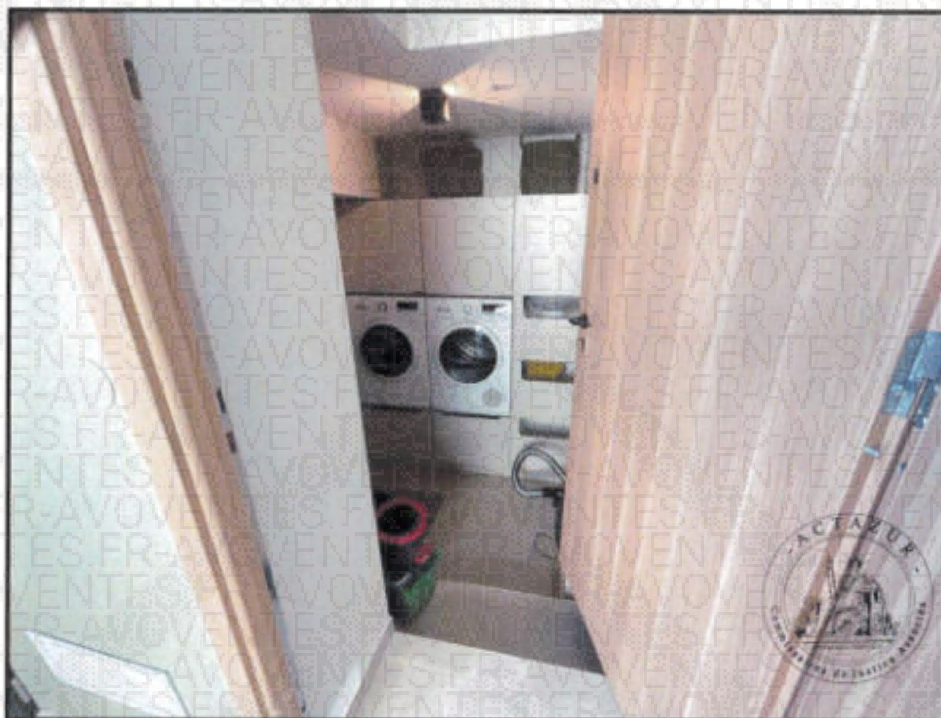
ENTRÉE





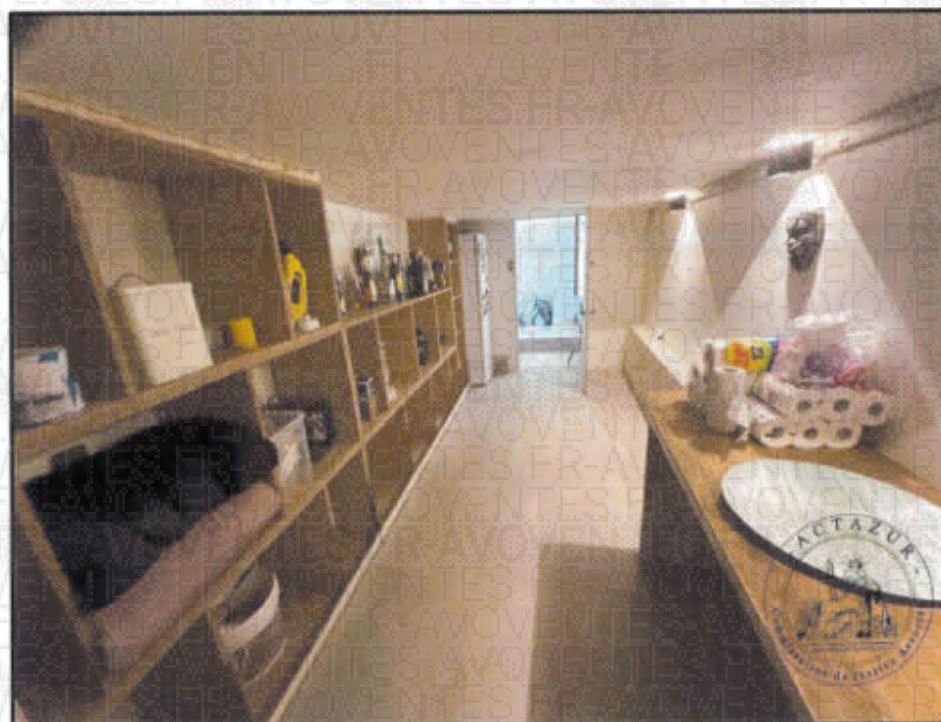
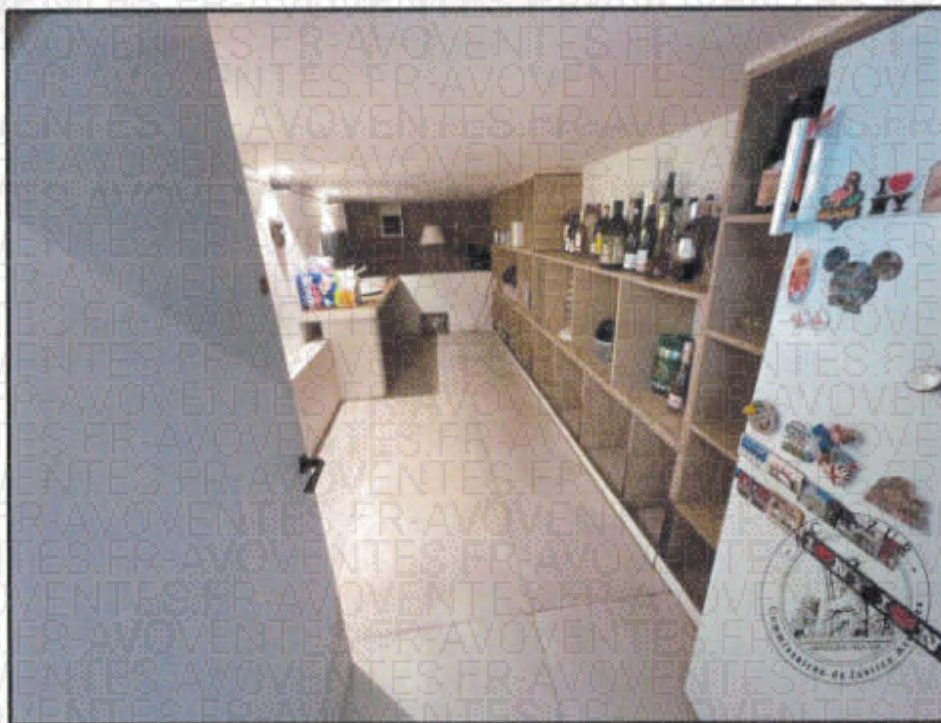
BUANDERIE

A droite en entrant, le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre



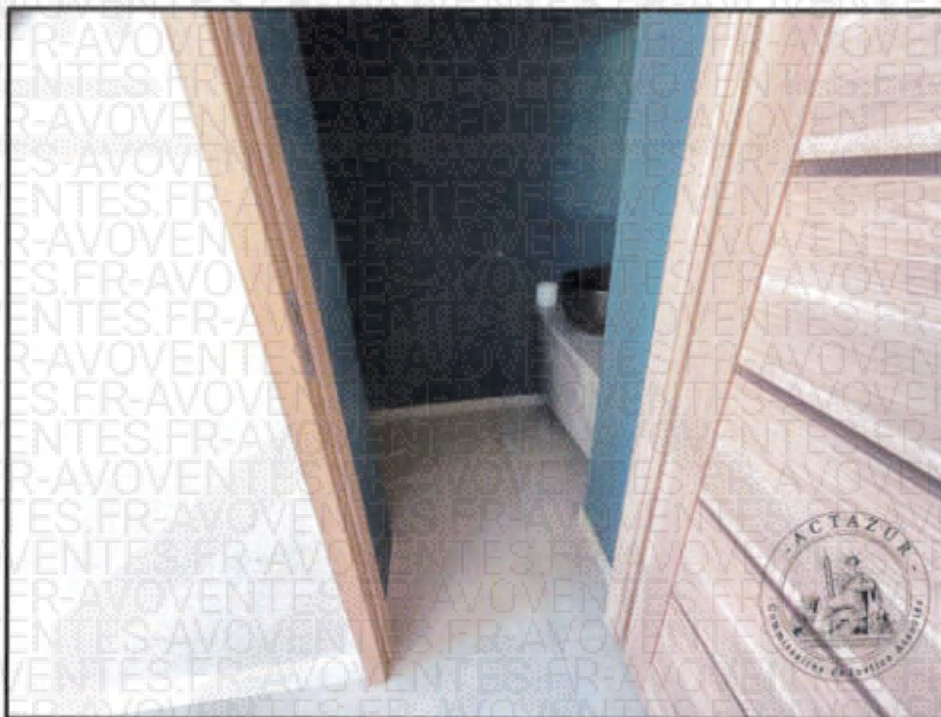
CAVE

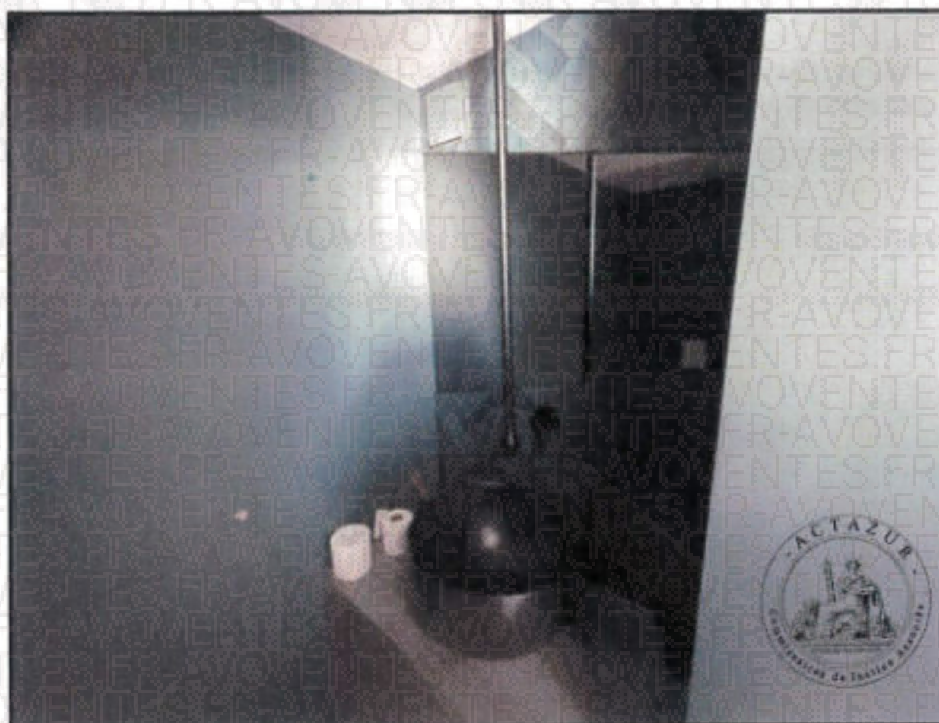
Dans le prolongement de la buanderie, le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre



WC

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre et équipé d'un WC encastré et d'un lavabo encastré dans un meuble avec éléments design.



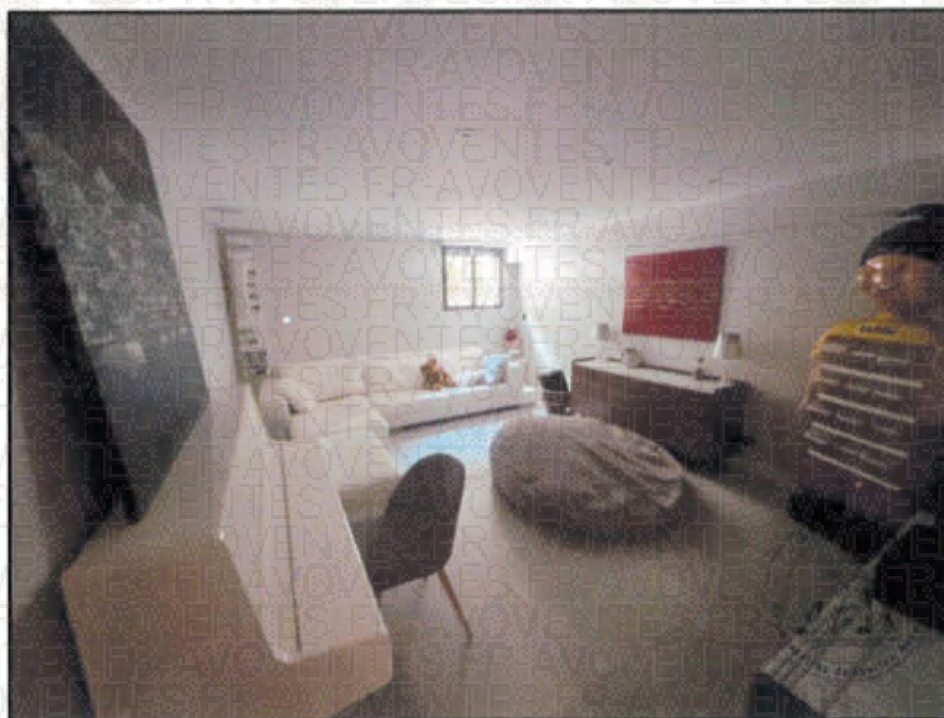


COIN TV

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

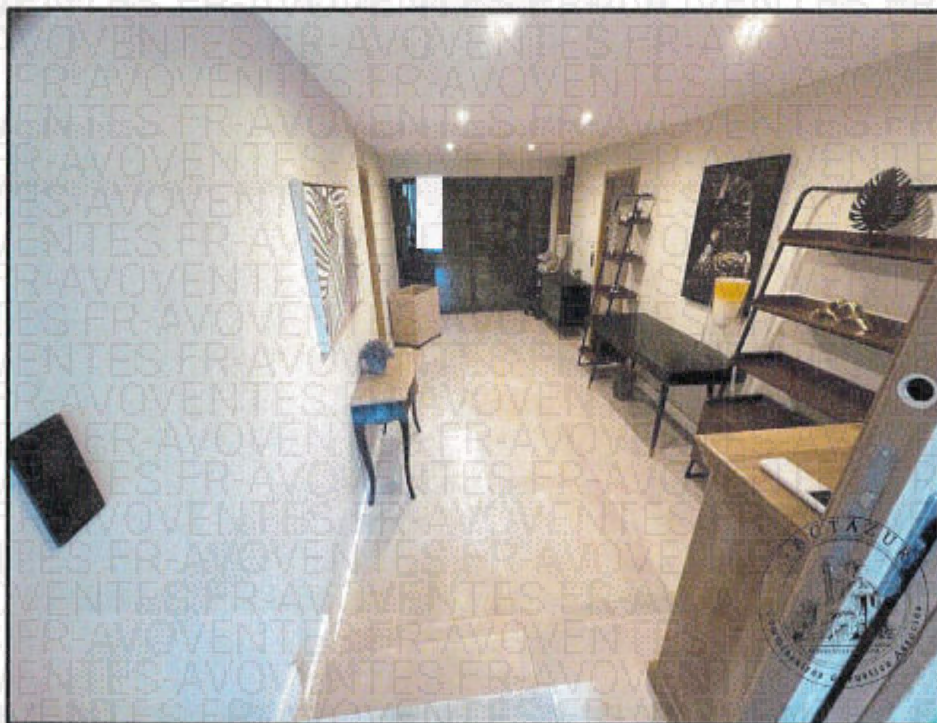
Elle prend le jour par une petite fenêtre côté Est.





DÉGAGEMENT AVANT CHAMBRE MASTER

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre



CHAMBRE MASTER CÔTÉ EST

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle ouvre par une grande baie-vitrée coulissante face à la piscine.

Dans le prolongement se trouvent :

Une grande salle de bain avec baignoire, lavabo encastré et bénéficiant d'une grande baie ouvrante face à la piscine et avec une vue splendide

Un grand dressing entièrement aménagé.











CHAMBRE MASTER CÔTÉ OUEST

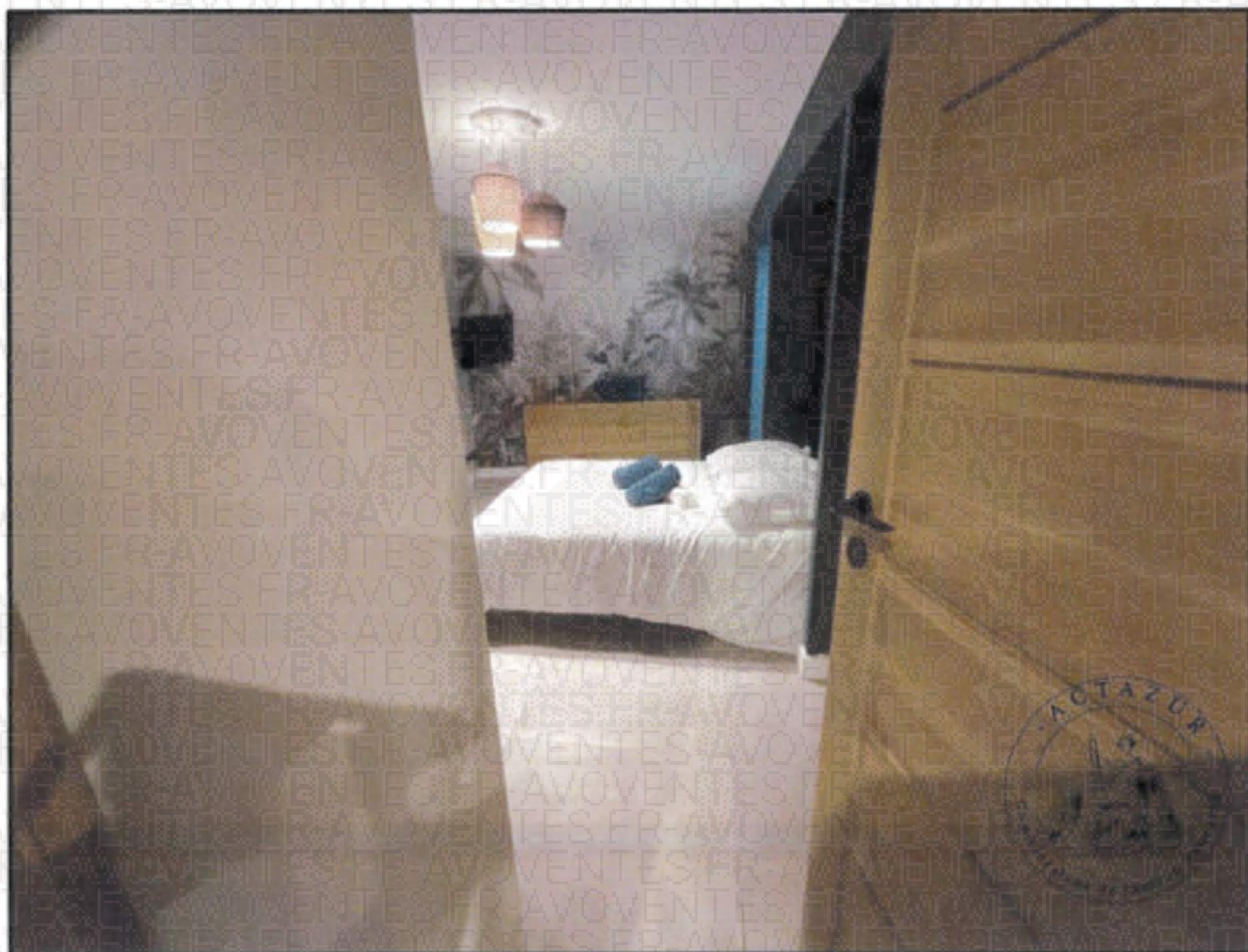
Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle ouvre par une grande baie-vitrée coulissante face à la piscine.

Dans le prolongement se trouvent :

Une petite salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo encastré.

Un petit dressing entièrement aménagé.









GARAGE



Au 1er étage :

CUISINE OUVERTE AVEC ARRIÈRE CUISINE

Le sol est carrelé, les murs doublés en plâcoplâtre.

Elle est entièrement équipée d'éléments Haut et bas de rangement avec îlot central





SALON

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle ouvre par de grandes baies vitrées coulissantes sur une grande terrasse au-dessus de la piscine avec une vue magnifique sur le Golfe.



Référence : 139182



SALLE À MANGER

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre. Elle ouvre par une grande baie-vitrée coulissante sur une grande terrasse au-dessus de la piscine avec une vue magnifique sur le Golfe.



CHAMBRE MASTER, OUVRANT CÔTÉ MER

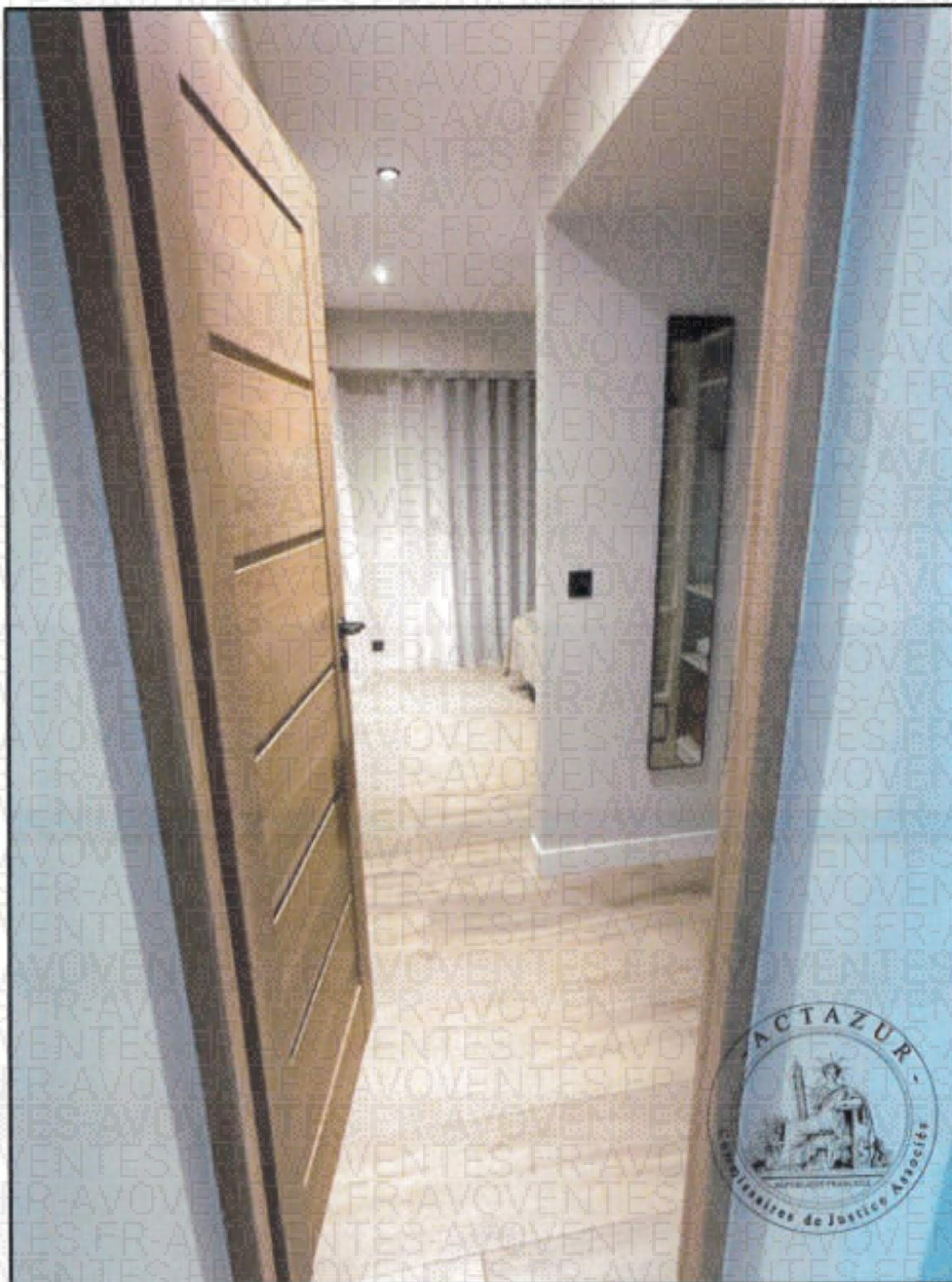
Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle ouvre par des baies-vitrées coulissantes sur la terrasse dominant la piscine et le terrain.

Dans le prolongement se trouvent :

Une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo encastré.

Un dressing entièrement aménagé.











CHAMBRE MASTER CÔTÉ ROUTE

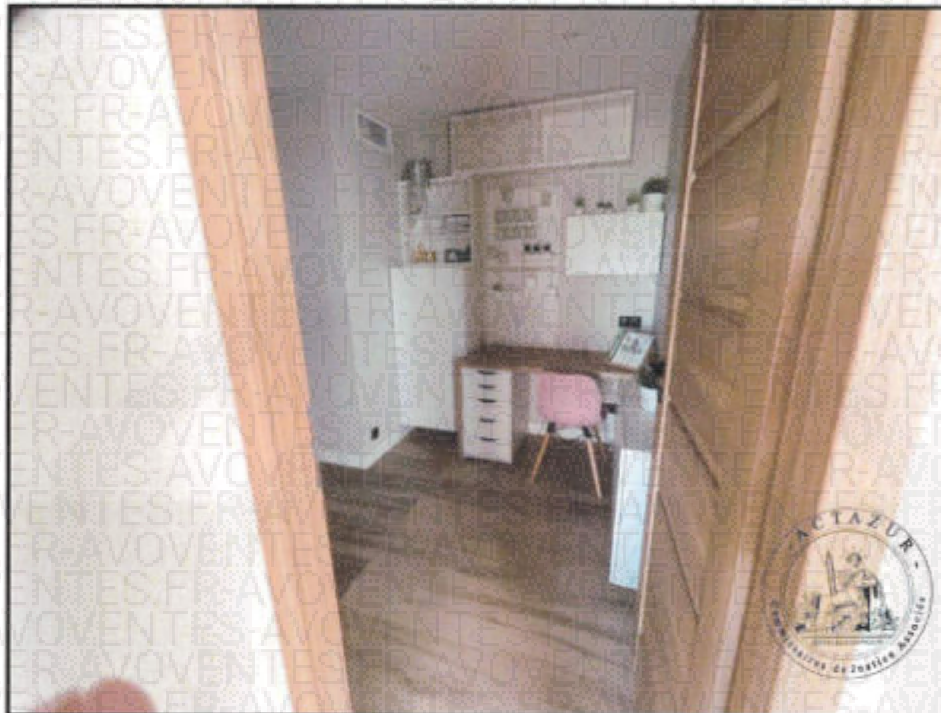
Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle prend le jour par une fenêtre côté ouest.

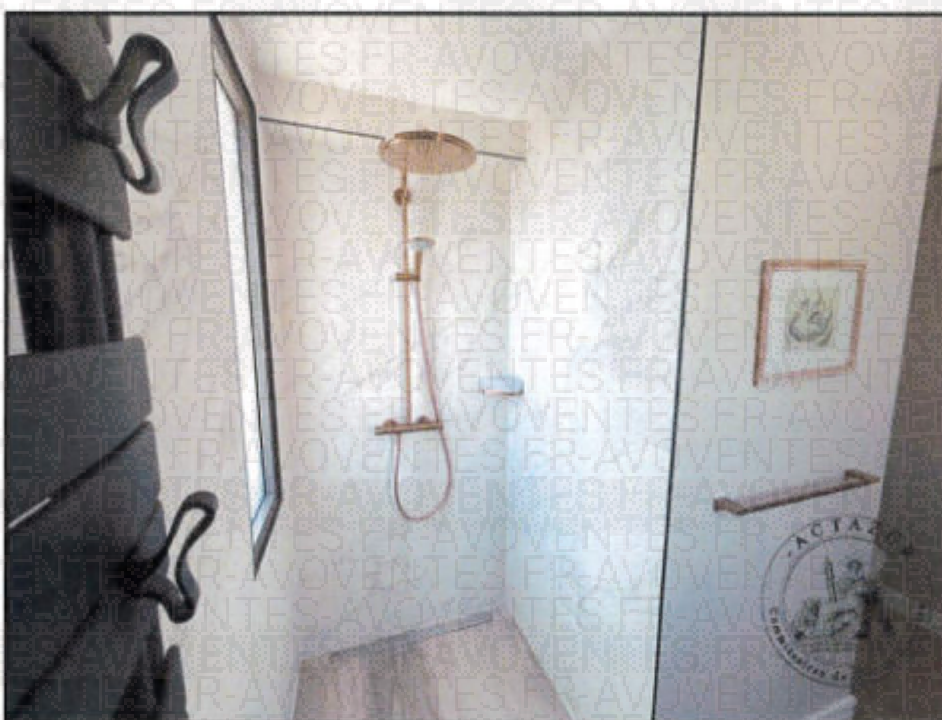
Dans le prolongement se trouvent :

Une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo encastré.

Un dressing entièrement aménagé.



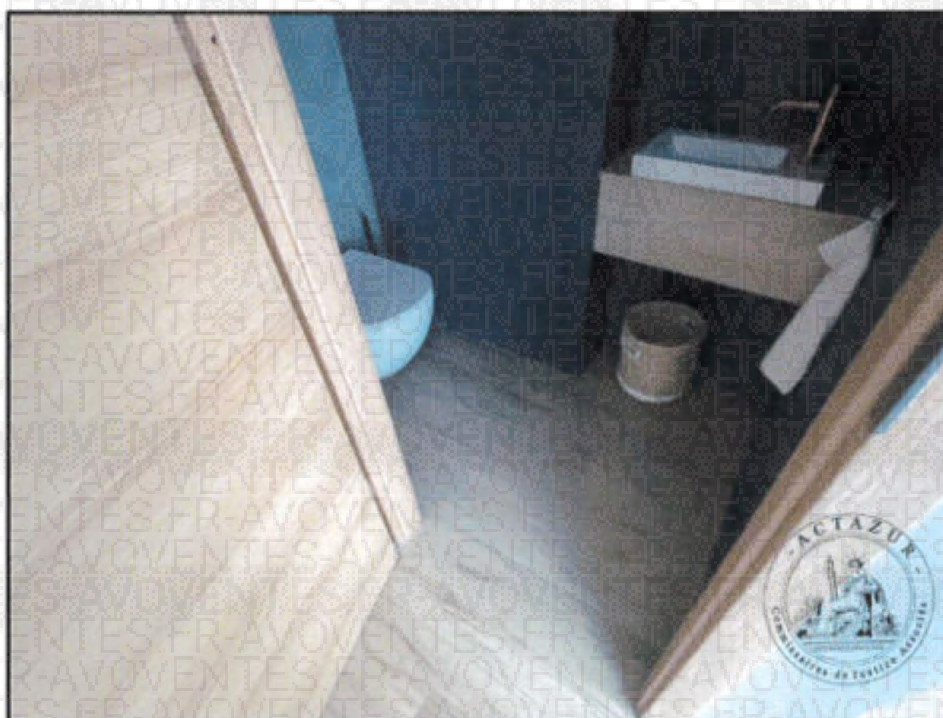


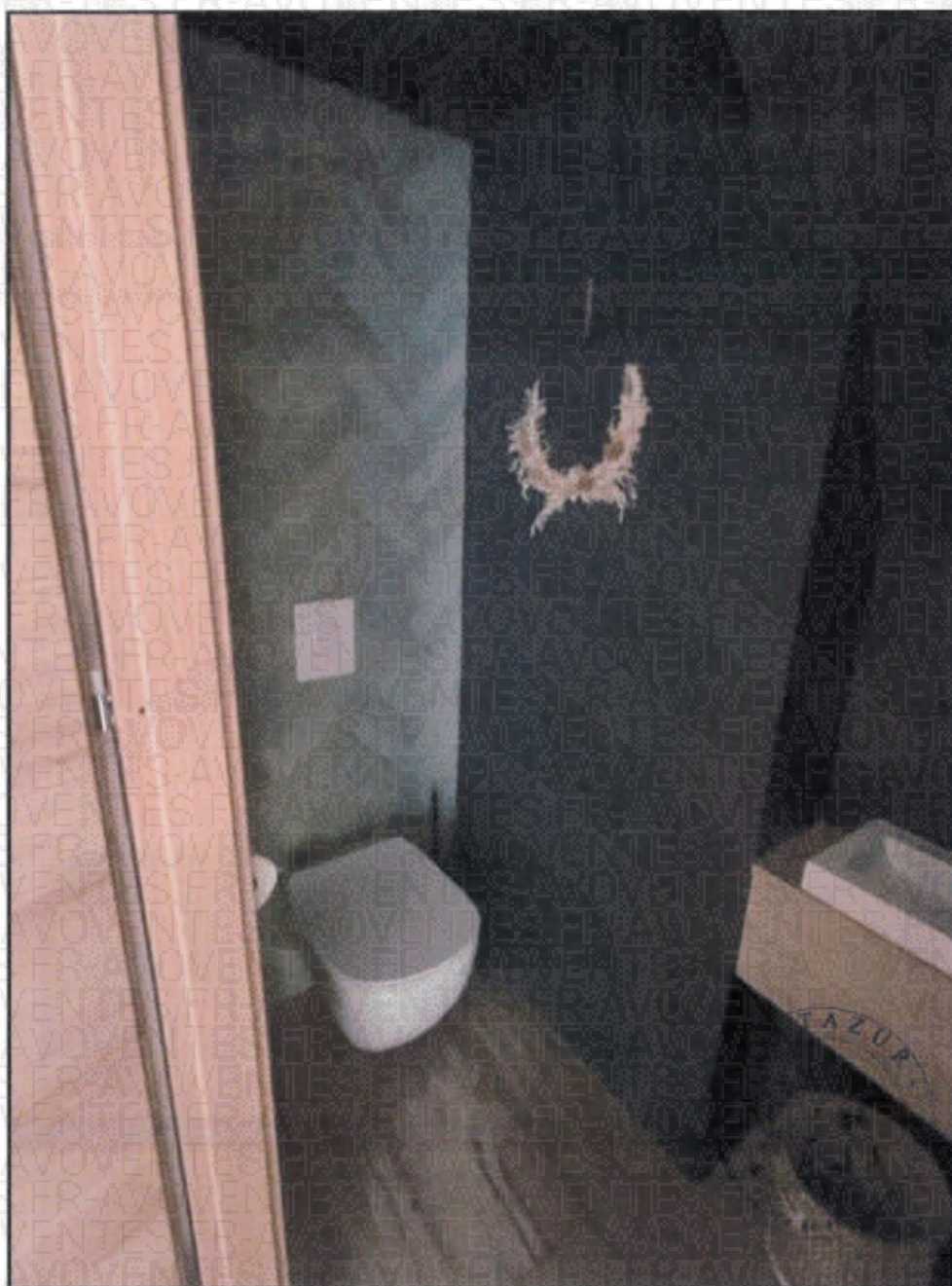






WC





2ème étage :

L'accès à ce niveau s'effectue par un escalier ou par ascenseur.

Le sol est carrelé, les murs doublés en placoplâtre.

Elle ouvre par une baie-vitrée sur une terrasse dominante avec vue splendide sur la mer et le golfe de Saint-Tropez.

Cette terrasse est équipée d'un spa.

Dans le prolongement se trouvent :

Une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo encastré.

Un dressing entièrement aménagé.

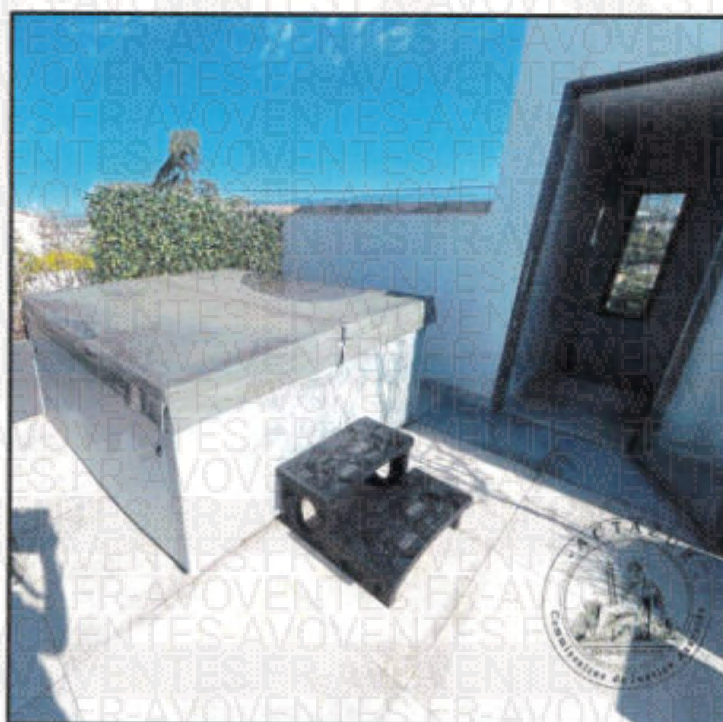
CHAMBRE MASTER



Référence : 139182



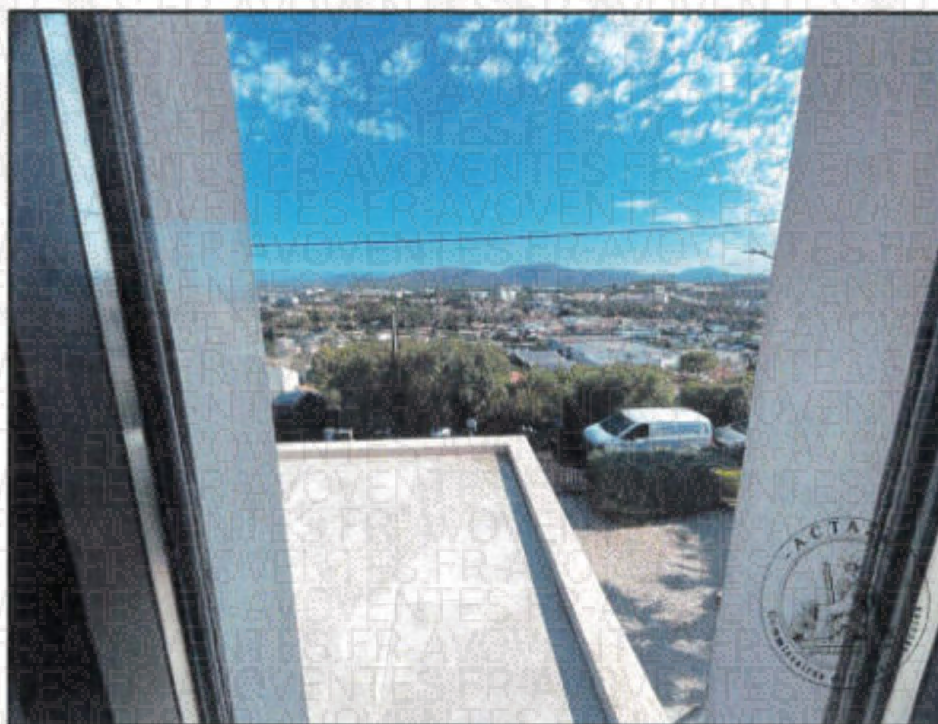












DIAGNOSTICS

Les diagnostics seront adressés dès réception.

URBANISME

- ✓ Le permis de construire n° 374 de 1969 a été accordé le 21/04/1970,
- ✓ La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 09/05/1972,
- ✓ Le certificat de conformité a été délivré le 30/05/1972,
- ✓ La déclaration de travaux n° 83118 01 E0181 a été accordée le 30/07/2001,
- ✓ Le permis de construire n° 83118 20 C 0100 a été accordé le 19/01/2021,
- ✓ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée le 25/02/2022,
- ✓ Le refus* de conformité a été notifié le 10/05/2022.

***Motifs** : Modification teinte mur clôture + portail, Suppression des arbres et jardinière existante en partie Nord. Pas de dispositif de sécurité piscine. Mur anti vue en retrait clôture côté Ouest au niveau piscine. Revêtement des terrasses en carrelage (prévues végétalisée et dallage). Modification façades de la teinte des murs et au Sud : garde-corps en parois de verre, réalisation cadre béton terrasse premier niveau, exhausse de toiture avec insertion d'un ouvrant en façade. Nord : Modification baie vitrée par fenêtre, conservation des murets verticaux en continuité de façade. Ouest (pas de plan) Installation deux pompes à chaleur (4m limites séparatives) à couvrir. Modification avaloir sur voirie par un conduit (voir avec CTM). Réalisation d'une pièce semi-enterrée au niveau de l'entrée.

Le courrier de la mairie avec les documents restera annexés au présent procès-verbal de constat.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

© AVOVENTES.FR

remoin

TEMOIN

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 59 pages (hors pièces annexées)
pour servir et valoir ce que de droit.



William RAMOINO
Commissaire de Justice

