

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 : 121057

Responsable : VC
Mail : contact@actazur.fr
/7508-0109

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com.....	219.16
Emolument complémentaire...mémoire	
Transp. Art A.444-48	7.67
Honoraire fixe.....	480.00
Total H.T.....	706.83
Total TVA.....	141.37
Total Eurs TTC.....	848.20

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT HUIT AOUT

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 :

LE FONDS COMMUN DE TTRISATION CASTANEA ayant pour société de gestion, la société **EQUITIS GESTION**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) - 92 Avenue de Wagram, et représenté par la société **MCS ET ASSOCIES**, société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) -256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la **SOETE GENERALE**, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 522 120 222, ayant son siège social à PARIS (75009) -29 boulevard Haussmann, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier, contenant notamment celles détenues à l'encontre de

Elisant domicile en mon étude

Ayant pour avocat constitué : **SCP DUHAMEL ASSOCIES** dont le siège social est 45 Bd Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN D 339 788 457

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par la 1ère Chambre du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN en date du VINGT-SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE (27 SEPTEMBRE 2016) signifié le 5 Octobre 2016, définitif selon certificat de non-appel délivré le 8 Novembre 2016 par la Cour d'Appel d'Aix en Provence

Une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire formalisée le 2 Juillet 2015 Volume 2015 V N° 3339, consolidée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive formalisée le 30 Novembre 2016 Volume 2016 V N°6025 ayant effet jusqu'au 30 Novembre 2026

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 GRIMAUD (VAR), Hameau des Cadéous, 971 Chemin des Cadéous, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté de la force Publique et du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.

étant présente, et consentant expressément à notre intervention, je libère immédiatement la force publique. Le serrurier interviendra simplement pour l'ouverture d'un garage à la demande de jusqu'elle indique ne pas disposer de la clé.

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

Nous étant rendus dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis la Route Départementale 559 dite Route du Littoral, par le sens giratoire dit de Saint-Pons, la Route Départementale 14 en direction de GRIMAUD / COGOLIN.

A 800 m, prendre le Chemin des Cadéous en direction du Hameau des Cadéous, puis prendre à gauche à la pâte d'oie à l'entrée du hameau, la maison se trouve ensuite à 45 m sur la gauche au centre du hameau.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.281573 N

Longitude : 6.563785 E

Sur la parcelle cadastrée Section CR, n°101 pour une contenance de 60 centiares se trouve édifiée une maison à usage d'habitation élevée de deux étages, séparée en deux logements indépendants au 1^{er} étage et 2^{ème} étage, disposant chacun d'un garage en rez-de-chaussée qui se compose comme suit :

APPARTEMENT DU 1^{ER} ETAGE AVEC GARAGE DE GAUCHE :

Le garage de l'appartement du 1^{er} étage est indépendant de ce dernier. On y accède par la porte de gauche en rez-de-chaussée de la maison.

Le garage est constitué d'un unique espace de 21.77 m².

Le garage contient le chauffe-eau de l'appartement pour une contenance de 75 litres.

On accède à l'appartement du 1^{er} étage par un escalier extérieur desservant une terrasse carrelée filante.

La terrasse offre une vue à 180° sur le hameau.

L'unique porte d'entrée de l'appartement est constituée d'une porte vitrée à double vitrage ouvrant sur cette terrasse.

SEJOUR – CUISINE	sol : carrelage murs : peinture Bon état - <i>La cuisine est meublée et équipée</i>	18.86 m ²
CHAMBRE 1	Dont 0.94 m ² de placard mural sol : carrelage murs : peinture Bon état – <i>La chambre présente une orientation Sud-Ouest, sa fenêtre ouvrant sur la terrasse filante et offrant une vue sur le hameau</i>	11.68 m ²
CHAMBRE 2	Dont 0.94 m ² de placard mural sol : carrelage murs : peinture Bon état – <i>la chambre présente une orientation Nord-Est,, sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison dont le niveau du sol naturel se trouve au niveau de ce premier étage</i>	11.70 m ²
WC	sol : carrelage murs : ½ pierres de parement / ½ peinture Bon état - <i>sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison dont le niveau du sol naturel se trouve au niveau de ce premier étage</i>	0.82 m ²
SALLE DE BAIN	sol : carrelage murs : carrelage / peinture Bon état - <i>sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison dont le niveau du sol naturel se trouve au niveau de ce premier étage</i>	3.46 m ²
TOTAL		46.52 M ²

EQUIPEMENT

La terrasse dispose d'un store-banne d'ombrage.

La pièce principale dispose d'une climatisation réversible.

Les chambres disposent de convecteurs et la salle de bain d'un sèche-serviette.

Les vitrages sont doubles, et ceux de l'entrée et des chambres sont protégés de volets en bois pour deux tiers pleins, et un tiers à persienne.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre gracieux sans bail par l'un des fils de gérante.

APPARTEMENT DU 2^{ème} ETAGE AVEC GARAGE DE DROITE :

Le garage de l'appartement du 2^{ème} étage est indépendant de ce dernier. On y accède par la porte de droite en rez-de-chaussée de la maison.

Le garage est constitué d'un espace total de 22.43 m² dont un local contenant un chauffe-eau de 150 litres (pour 1.26 m²), et une salle de bain avec WC non raccordés, dont le chantier est à l'arrêt faute de pouvoir poursuivre les travaux (2.86 m²).

On accède à l'appartement en contournant la rangée de maisons du hameau contenant la maison.

Le niveau du sol naturel à l'arrière de la maison est un peu plus élevé que le 1^{er} étage de la maison.

Au-devant de la maison se trouve une placette sous le régime du « pater », soit un espace commun au hameau dont l'usage et la jouissance est commune.

m'indique qu'il n'y a aucun accord spécifique entre voisins concernant son usage et sa jouissance, bien qu'elle semble servir particulièrement sa maison.

On accède à l'appartement par un escalier desservant une porte, un étage au-dessus du niveau naturel du sol de côté de la maison.

ENTREE	sol : carrelage murs : peinture Bon état	2.75 m ²
SEJOUR – CUISINE	sol : carrelage murs : peinture Bon état - La cuisine est meublée et équipée ouvrant sur une terrasse par porte vitrée dont un vitrage est cassé	18.08 m ²
CHAMBRE 1	Cont 0.94 m ² de placard mural sol : carrelage murs : peinture Bon état – La chambre présente une orientation Sud-Ouest, sa fenêtre ouvrant sur la terrasse et offrant une vue sur le hameau et les collines alentours	11.41 m ²
CHAMBRE 2	Cont 0.94 m ² de placard mural sol : carrelage murs : peinture Bon état – la chambre présente une orientation Nord-Est, sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison côté placette	11.26 m ²
WC	sol : carrelage murs : 1/3 pierres de parement / 2/3 peinture Bon état - sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison côté placette	0.84 m ²
SALLE DE BAIN	sol : carrelage murs : mosaïque / peinture Bon état - sa fenêtre ouvrant à l'arrière de la maison côté placette	3.25 m ²
TOTAL		47.59 M ²

EQUIPEMENT

La terrasse dispose d'un store-banne d'ombrage offrant une vue à 180° sur le hameau et les collines alentours.

La pièce principale dispose d'une climatisation réversible.

Les chambres disposent de convecteurs et la salle de bain d'un sèche-serviette.

Les vitrages sont doubles, ceux de l'entrée et des chambres étant protégés de volets en bois pleins.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre gracieux sans bail par l'un des fils de l'exploitant.

INFORMATIONS GENERALES

Surface totale des appartements : 94.11 m²

Les compteurs électriques distincts des appartements se trouvent dans un petit placard mural sous l'escalier.

Les sous-faces des terrasses, ainsi que l'escalier de l'appartement du 2^{ème} étage nécessitent une reprise intégrale, ces derniers présentant des marques d'humidité.

Le montant de la taxe foncière annoncée par le propriétaire est de 1 300 euros.

URBANISME

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

ENVIRONNEMENT

La maison se trouve dans un environnement calme, en retrait de la Route départementale, au cœur du Golfe de Saint-Tropez, à 5km de Grimaud, 6km de Cogolin, 8km de Sainte-Maxime et 9km de Saint-Tropez, et leurs commerces.

La maison se trouve à 2,5 km de la plage de Port-Grimaud, et à 2,5 km du centre commercial de La Foux.

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.

SOUS TOUTES RESERVES



Nathan WISS
Commissaire de Justice

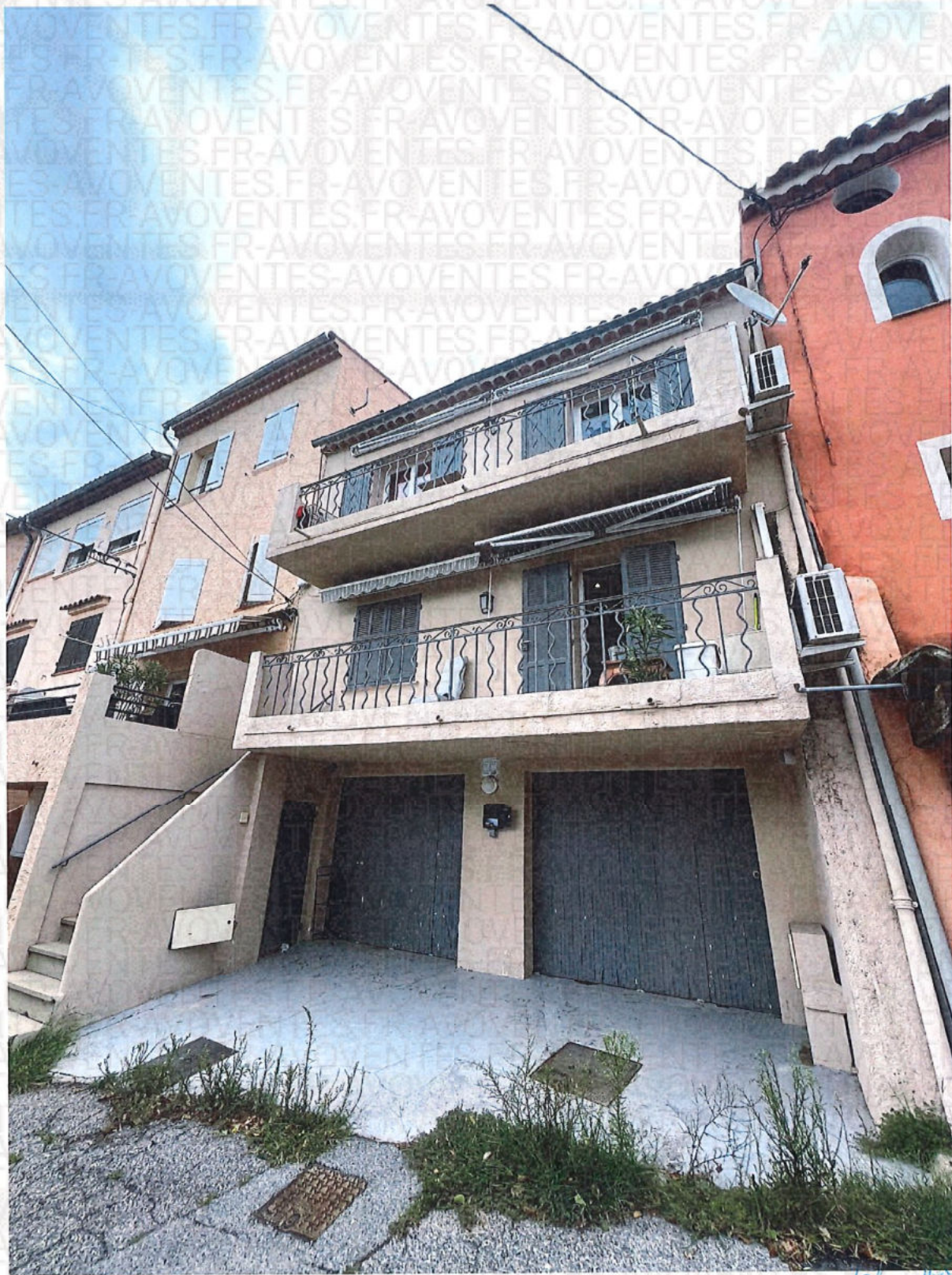
ENVIRONNEMENT



EXTERIEUR

Façade Sud-Ouest





Façade Nord-Est



APPARTEMENT DU 1^{ER} ETAGE
avec garage de gauche et accès par l'escalier en façade Sud-Ouest

Garage



Terrasse et vues









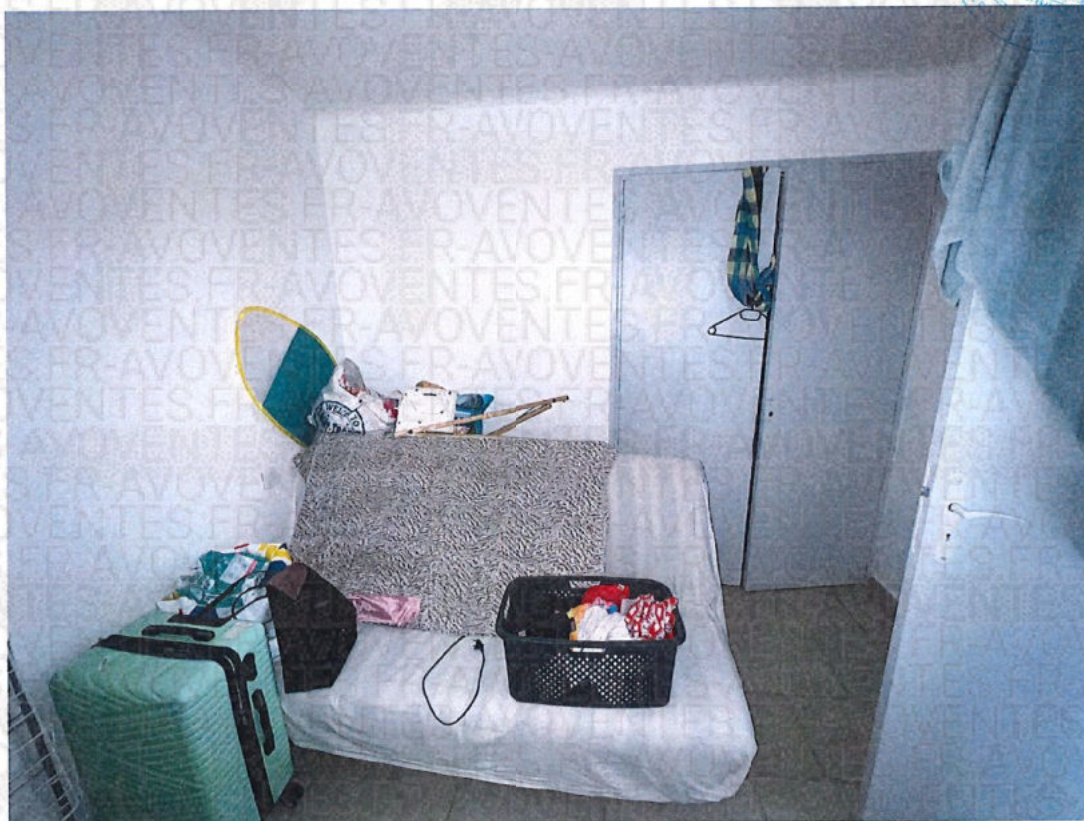
Séjour – Cuisine







Chambre 1







Chambre 2







WC



Salle de bain







APPARTEMENT DU 2^{ème} ETAGE
avec garage de droite et accès en façade Nord-Est

Garage







Entrée

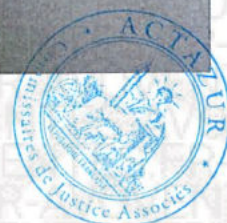


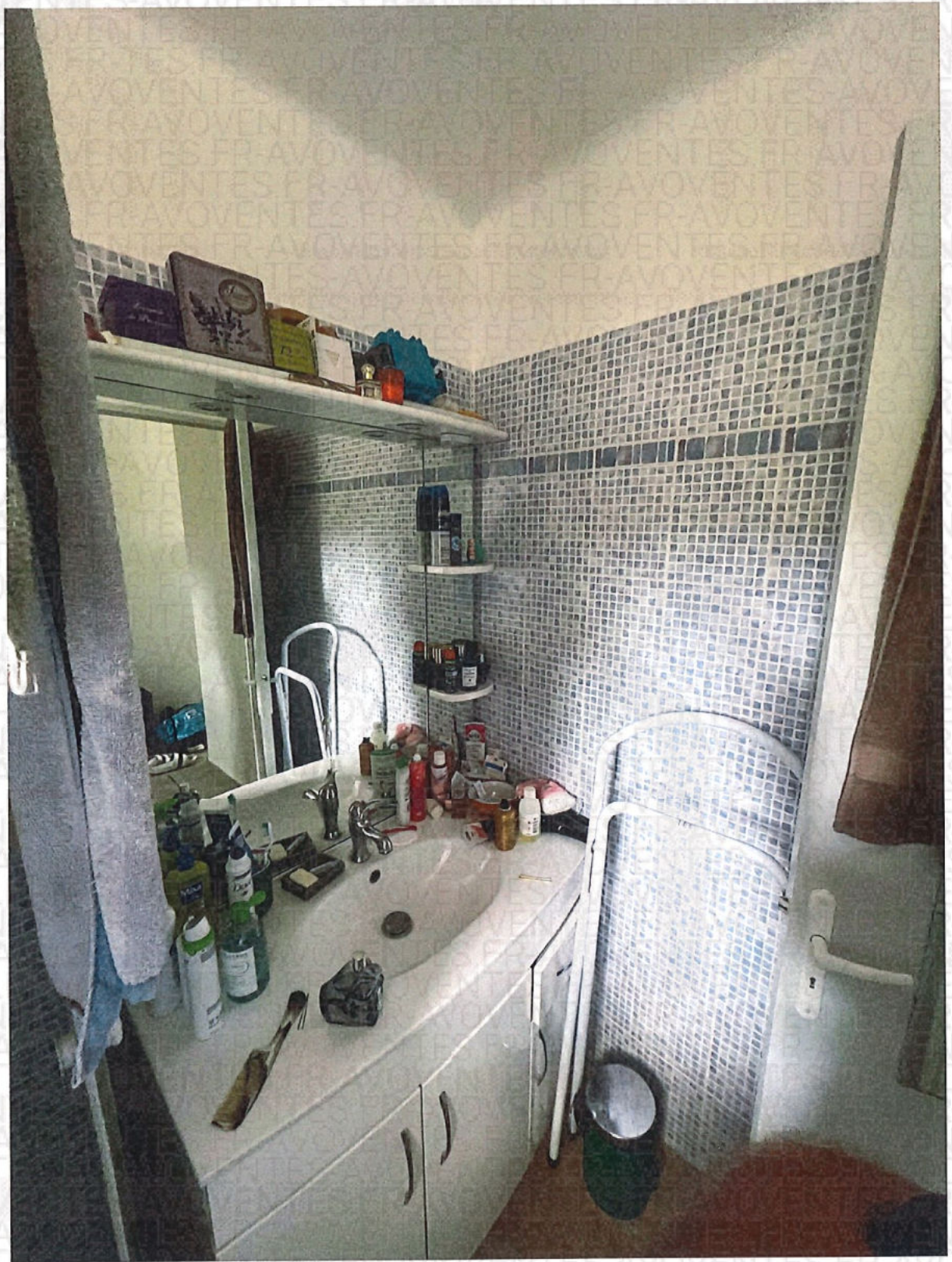


WC



Salle de bain





Séjour – Cuisine





Terrasse et vues



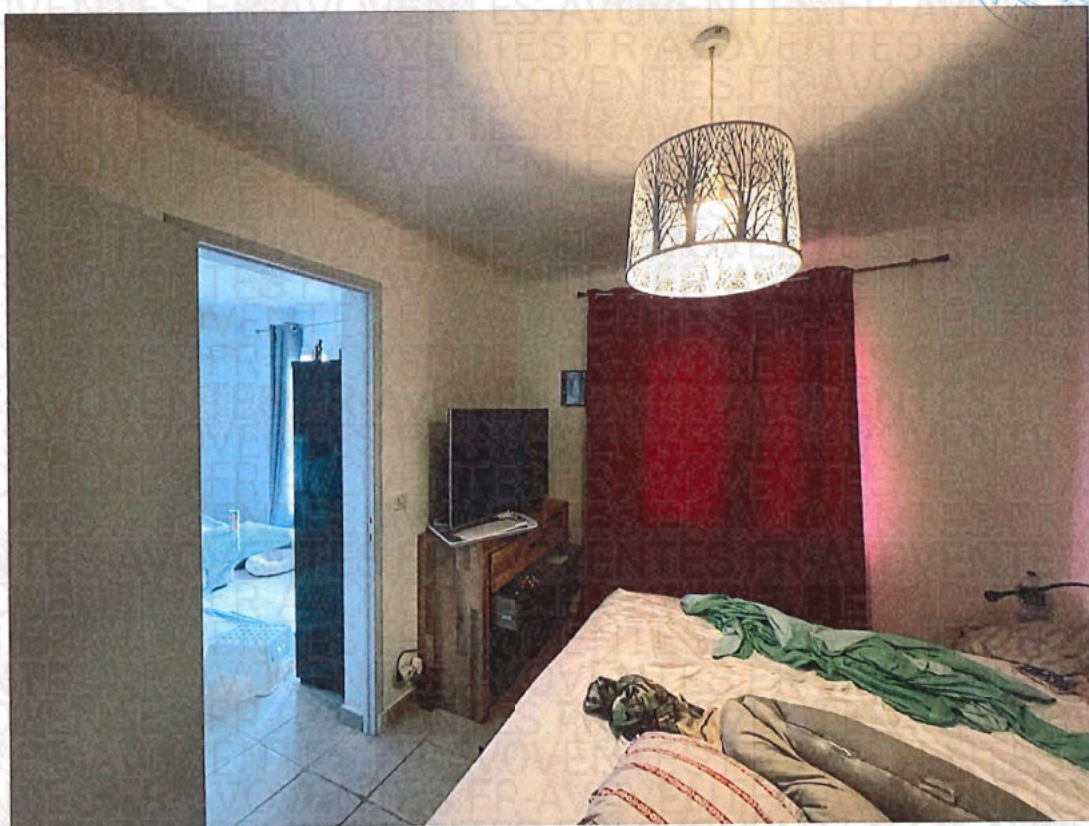






Chambre 1

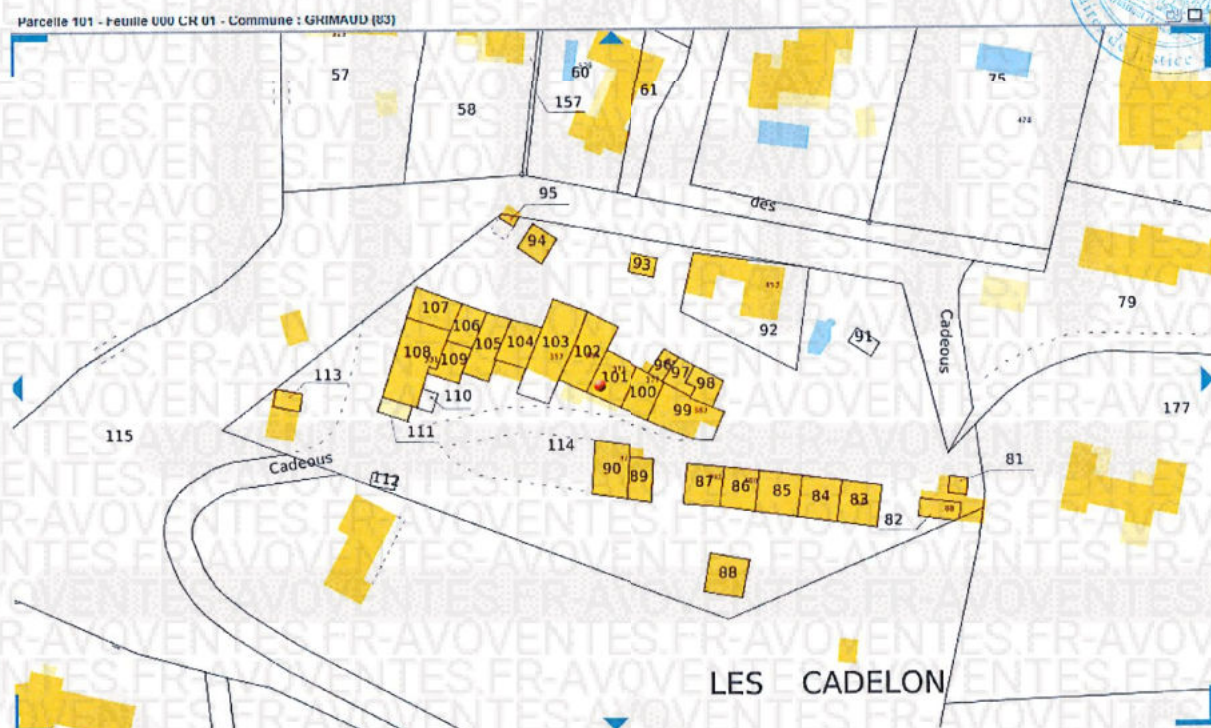
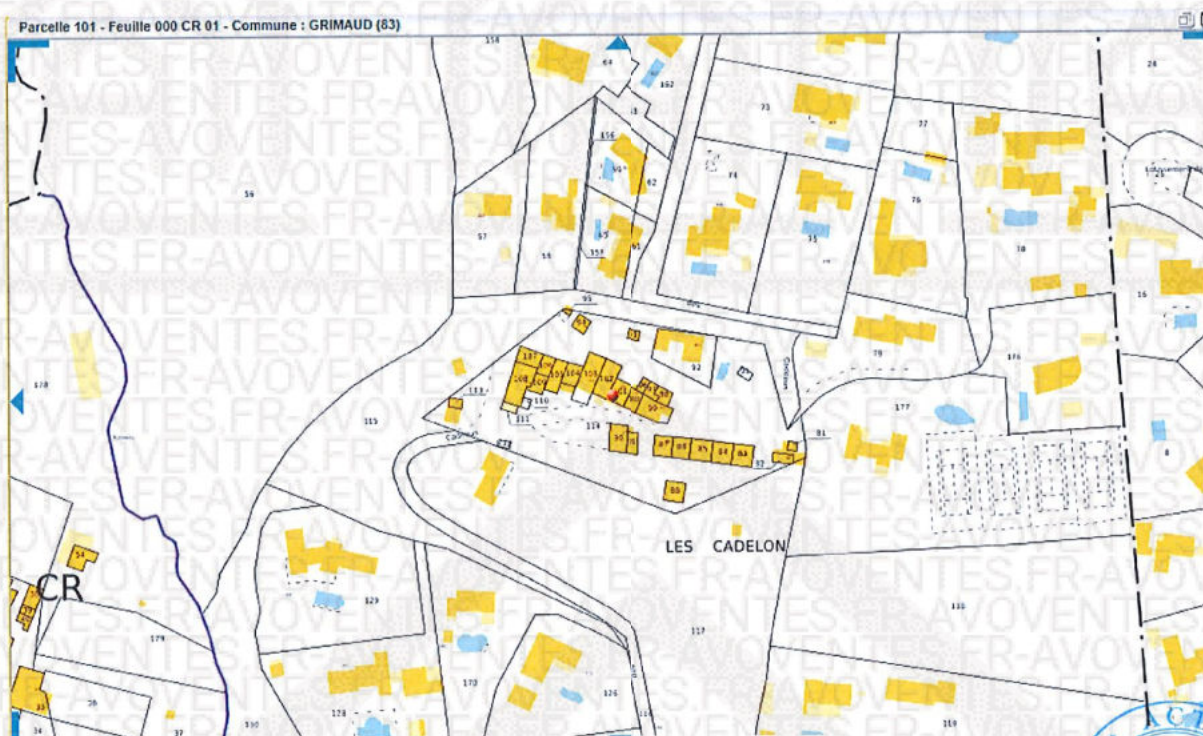


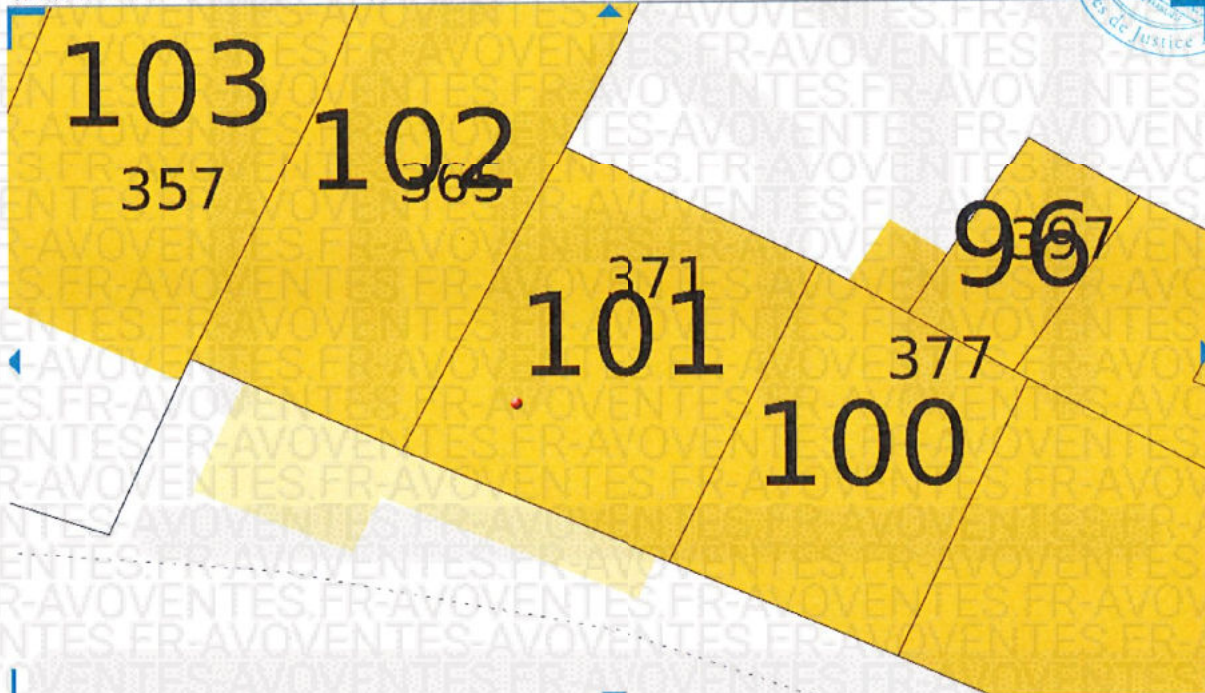
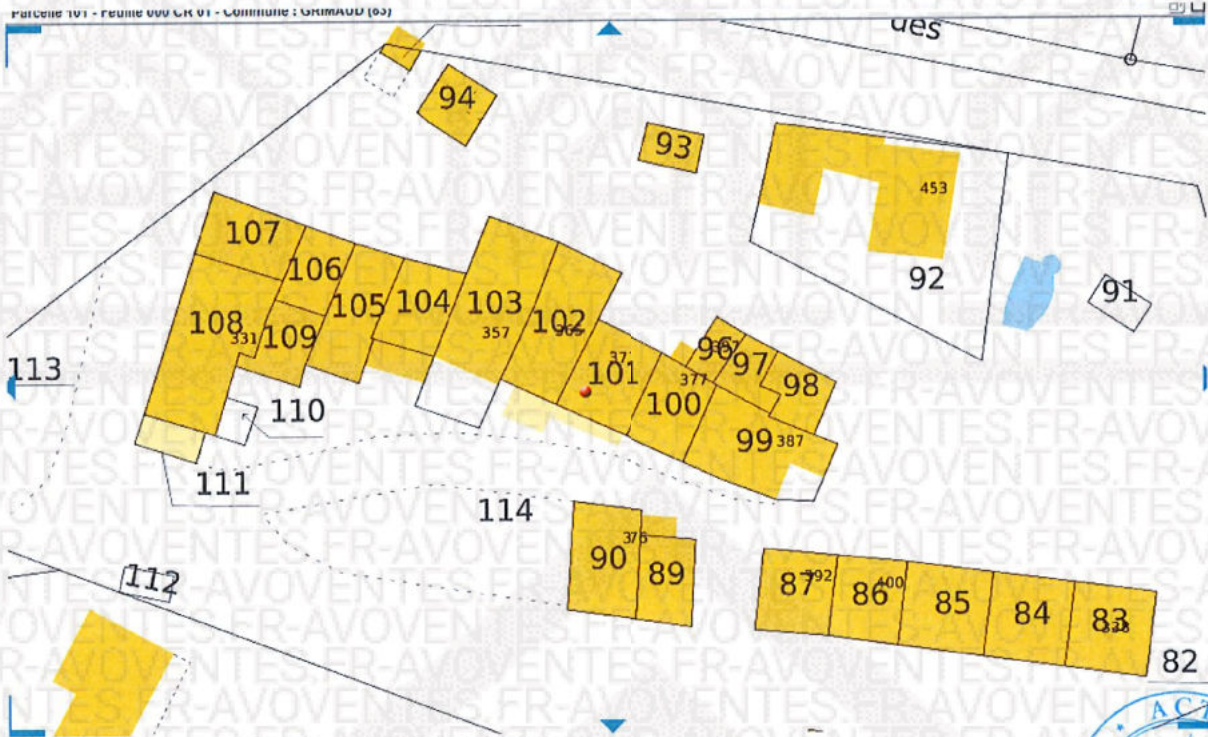


Chambre 2



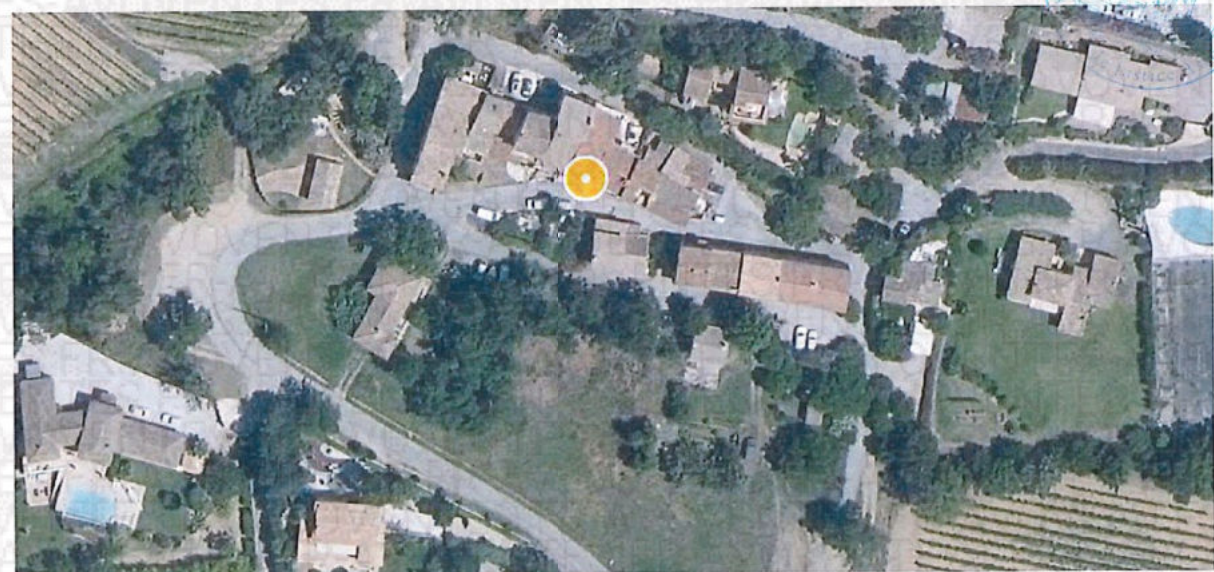
Plans cadastraux de la parcelle CRN° 101 sur la commune de GRIMAUD (Var)
Via le site internet www.cadastre.gouv.fr





Plans cadastraux de la parcelle CRN°101 sur la commune de GRIMAUD (Var)
Via le site internet www.geoportail.gouv.fr





Vues aériennes de la parcelle CR N° 101 sur la commune de GRIMAUD (Var)

Via le site internet www.google.fr/maps

