

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: FR76 953 675 568

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 139375

Affaire : CREDIT LOGEMENT

Service : 10

Responsable : VC

Téléphone: 0494680016

Mail : contact@actazur.fr

/7508-0409

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



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

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Emolument complémentaire ...	mémoire
Transp. Art A.444-48.....	9.40
Total H.T.	230.76
Total TVA.	46.15
Total Eurs TTC	276.91

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT CINQ 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 :

S.A. CREDIT LOGEMENT au capital de 1.259.850.270,00 Euros, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75155 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué AARPI ADAGAS CAOU ET BALESTRI SCP DUHAMEL ASSOCIES dont le siège social est 45 Bd Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

- un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du DIX-NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT ET UN (19 OCTOBRE 2021) définitif pour avoir été signifié le 09 Novembre 2021 et ainsi qu'il résulte du certificat de non-appel délivré le 10 Décembre 2021 par le Greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE
- Une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire inscrite le 28 Avril 2021 Volume 8304P02 2021 V N° 3844, consolidée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive inscrite le 12 Janvier 2022 Volume 8304P02 2002 V N°258 ayant effet jusqu'au 10 Janvier 2032

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 TRANS EN PROVENCE, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté de la Police Municipale de TRANS EN PROVENCE et 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 :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le(s) susnommé(s) de satisfaire au commandement qui lui (leur) a été signifié.

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

Nous étant rendu dans ladite commune, 1 rue Nationale, nous accédons au bien à décrire en empruntant la rue principale de la commune.

L'immeuble cadastré AL n° 411 se situe côté droit 50 mètres après l'Eglise.

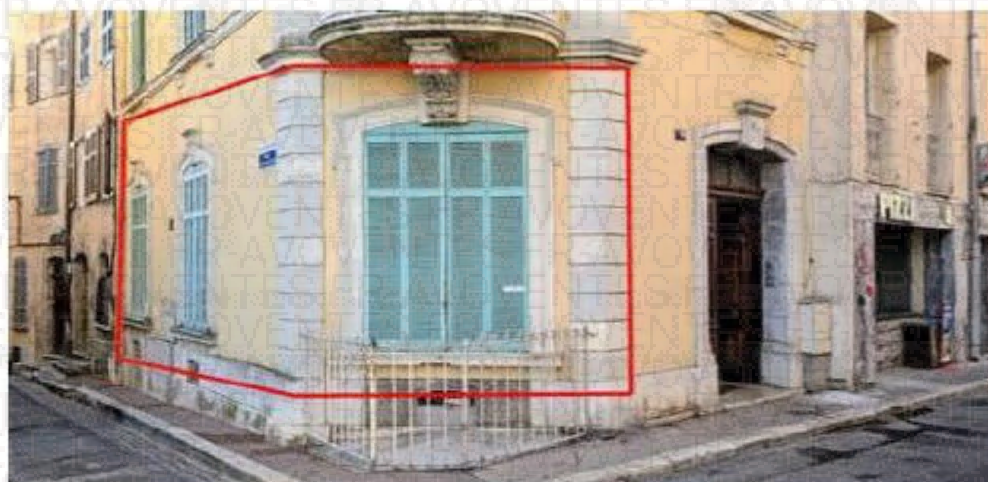


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



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

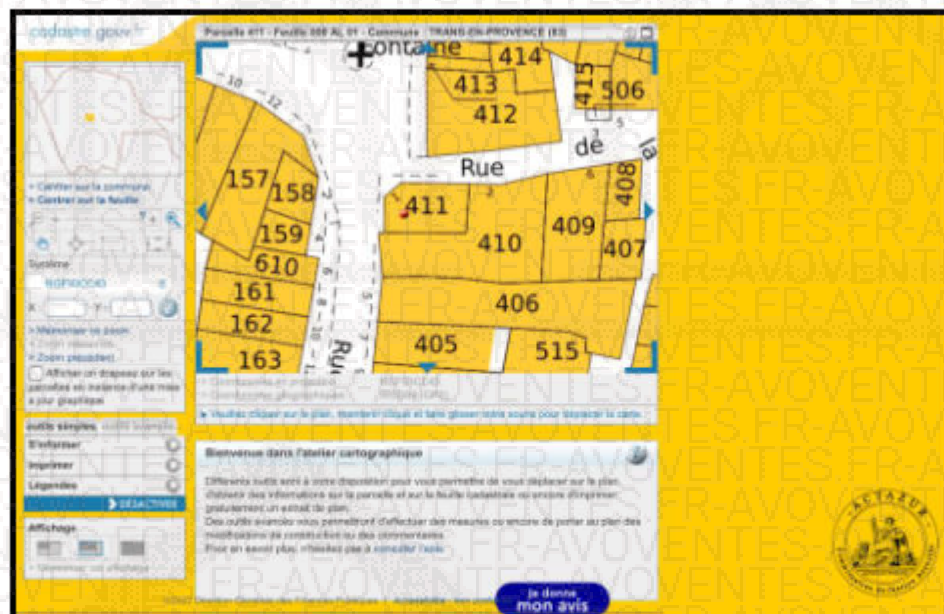


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

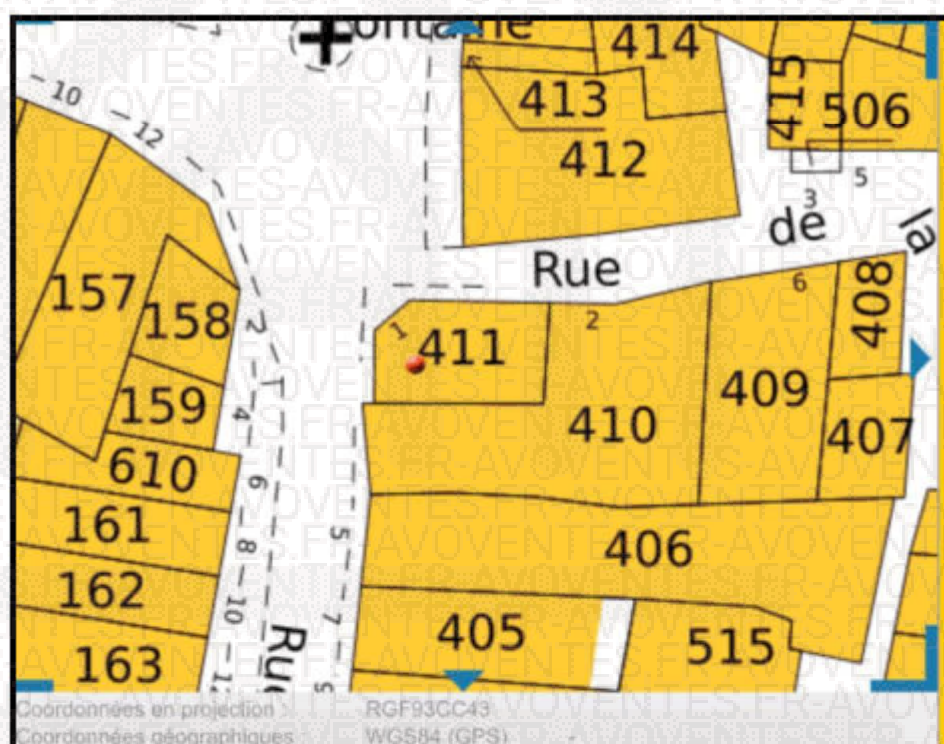


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

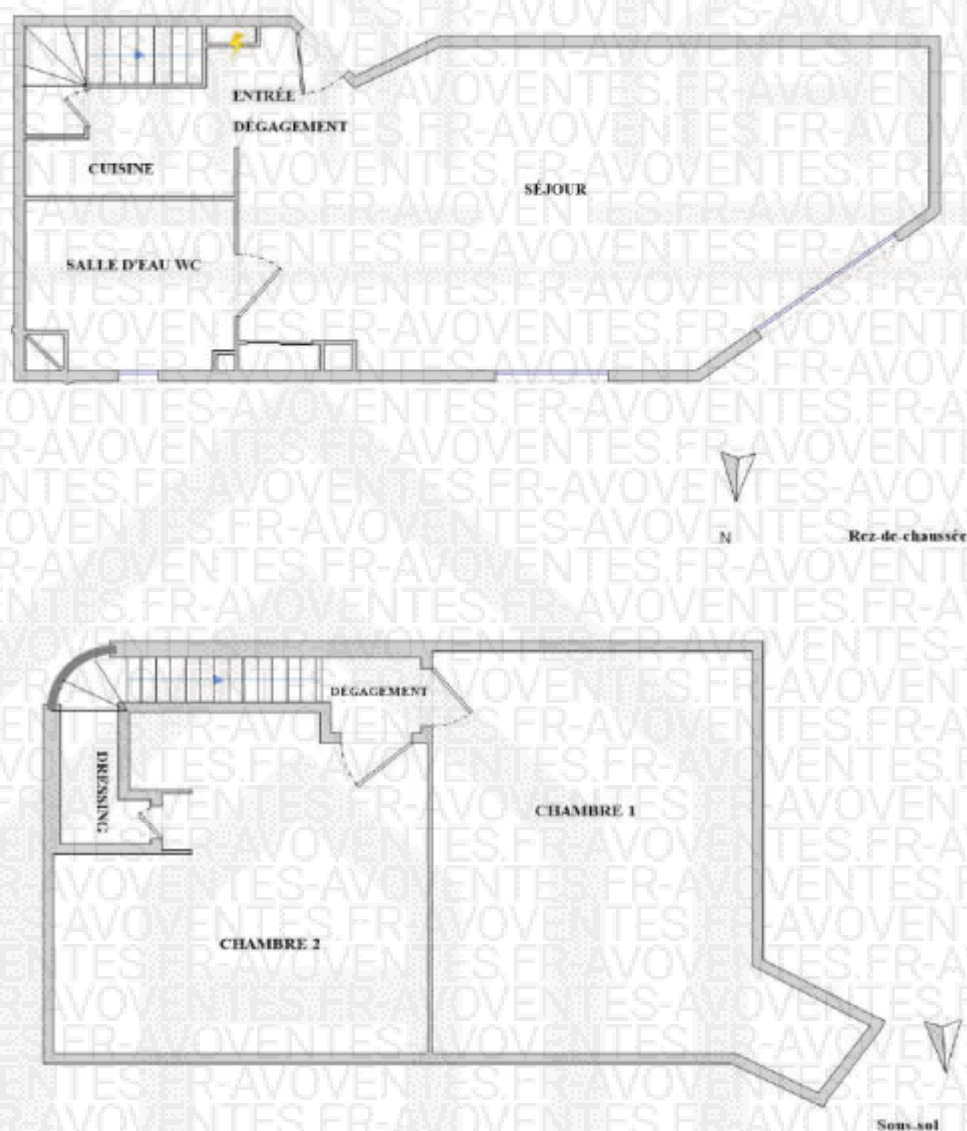
Sur la parcelle cadastrée Section AL n° 411 pour une contenance de 53 m² se trouve édifié un immeuble collectif.

LE LOT N° UN consiste en un appartement de type T3 situé en rez-de-chaussée avec sous-sol aménagé qui se compose :

Entrée Dégagement	Le sol est carrelé, les plinthes assorties, les murs doublés en placoplâtre.	4.43 m ²
-------------------	--	---------------------

Cuisine	Le sol est carrelé, les plinthes assorties, les murs doublés en placoplâtre. Elle dispose d'une petite cuisine aménagée.	3.16 m ²	
Séjour	Le sol est carrelé, les plinthes assorties, les murs doublés en placoplâtre. Cette pièce prend le jour par deux grandes fenêtres en PVC ouvrant pour l'une côté rue nationale et pour l'autre rue de la placette. Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique et dispose d'un petit placard de rangement.	11.66 m ²	
SALLE D'EAU	Le sol est carrelé, les murs faïencés, le plafond peint. Cette pièce est équipée d'un coin douche, un lavabo, un radiateur de type sèche-serviettes et un espace machine à laver. Elle prend le jour par un petit fenestron ouvrant côté rue de la placette.	3.02 m ²	
Dégagement Sous-Sol		1.13 m ²	
Chambre (2) en sous-sol	Le sol est recouvert de carrelage, les plinthes assorties, les murs et le plafond voûté peints. Cette pièce est équipée d'un placard de rangement et se trouve chauffée par un convecteur électrique. Dans le prolongement se trouve un petit espace qui peut être aménagé en dressing.	10.63 m ²	
Chambre (1) en sous-sol	Le sol est recouvert de carrelage, les plinthes assorties, les murs et le plafond voûté peints. Cette pièce est équipée d'un placard de rangement et se trouve chauffée par un convecteur électrique.	11.05 m ²	
SURFACE HABITABLE		22.27 m ²	
AUTRES SURFACES (SOUS-SOL SANS FENETRE)		22.81 m ²	

PLAN DE L'APPARTEMENT



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Diagnostic	Conclusions
 DPE	239 8 D kWh/m².an gCO₂/m² Estimation des coûts annuels : entre 840 € et 1 180 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023
 Constatations diverses	Il ne nous a pas été possible d'identifier le mode de production d'eau chaude sanitaire. La note du DPE s'en trouve impactée et n'est donc pas totalement représentative.

OCCUPATION

Les lieux sont vides et inoccupés

SYNDIC

Cet immeuble n'est géré par aucun syndic professionnel ou bénévole, ainsi déclaré par le propriétaire du premier étage rencontré au moment du procès-verbal descriptif.

URBANISME

S'agissant d'un immeuble de village, ancien, aucune date de construction ou d'achèvement n'a pu être retrouvée.

Les éléments fournis par la mairie resteront annexés au présent procès-verbal.

ENVIRONNEMENT

L'immeuble se situe au centre du village à proximité immédiate des commodités.

L'immeuble est en état moyen d'entretien

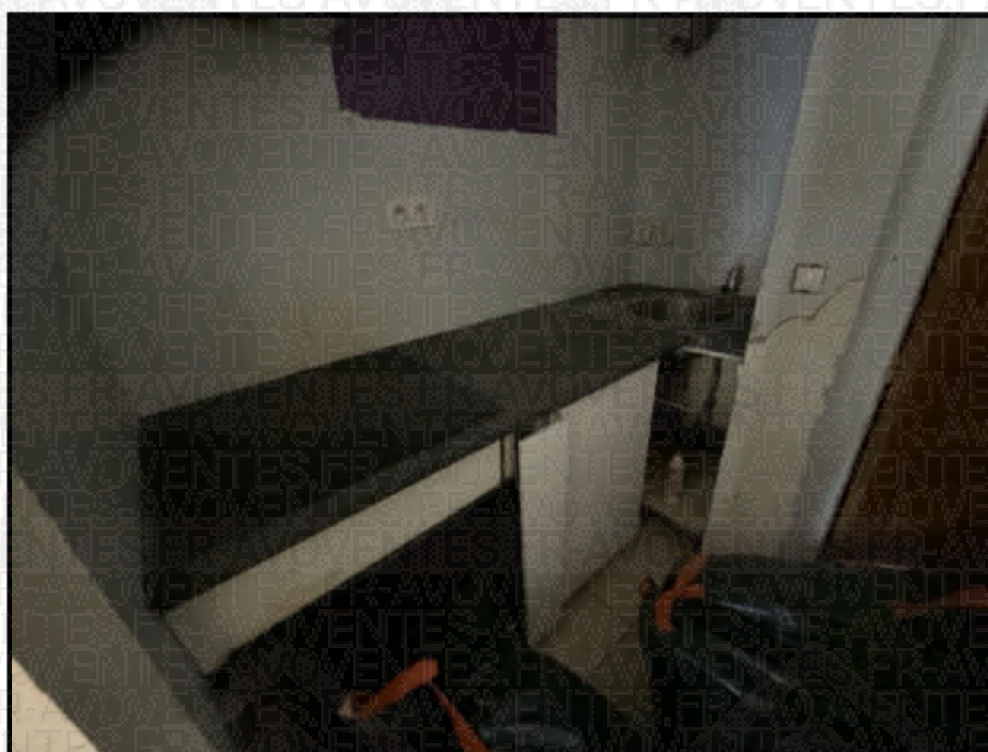
PHOTOGRAPHIES DE L'APPARTEMENT

SÉJOUR

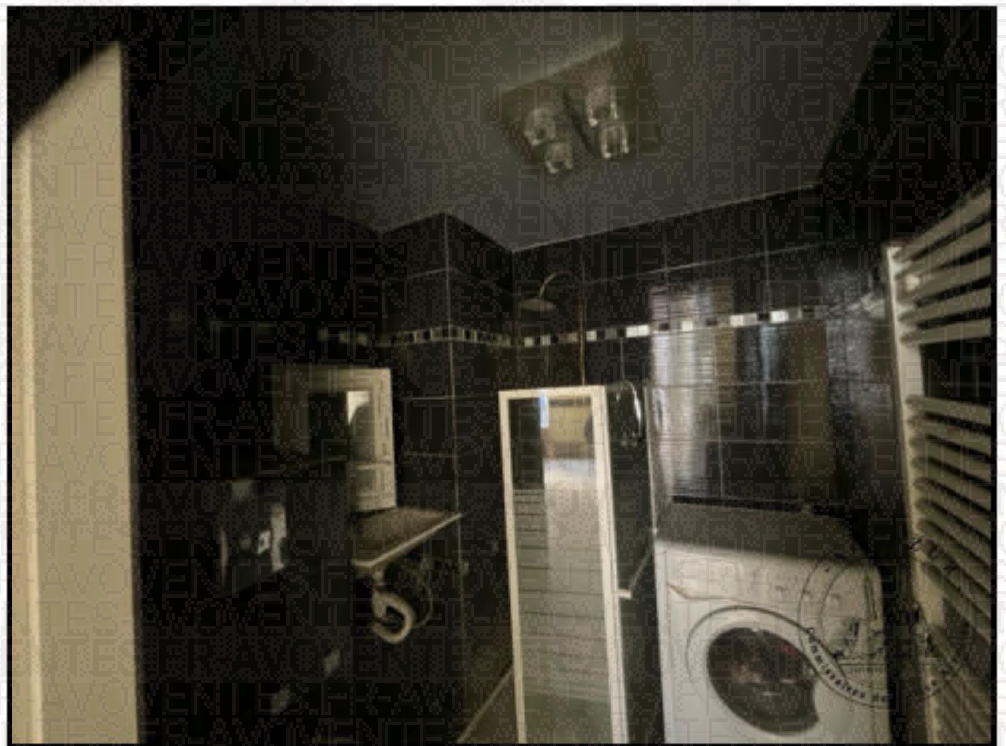
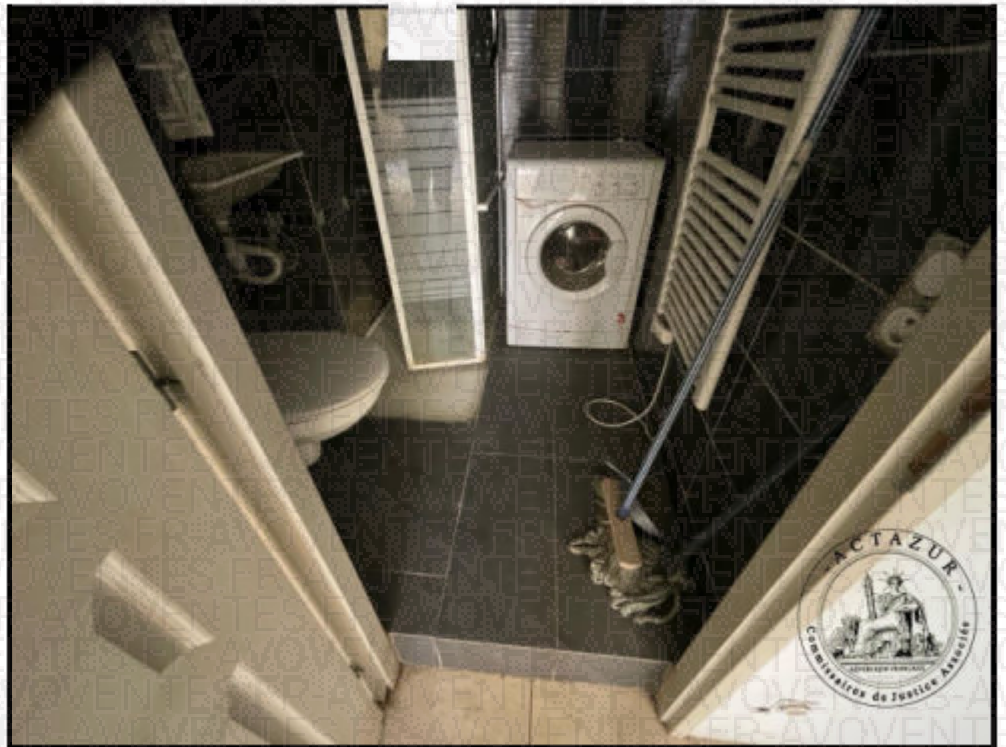




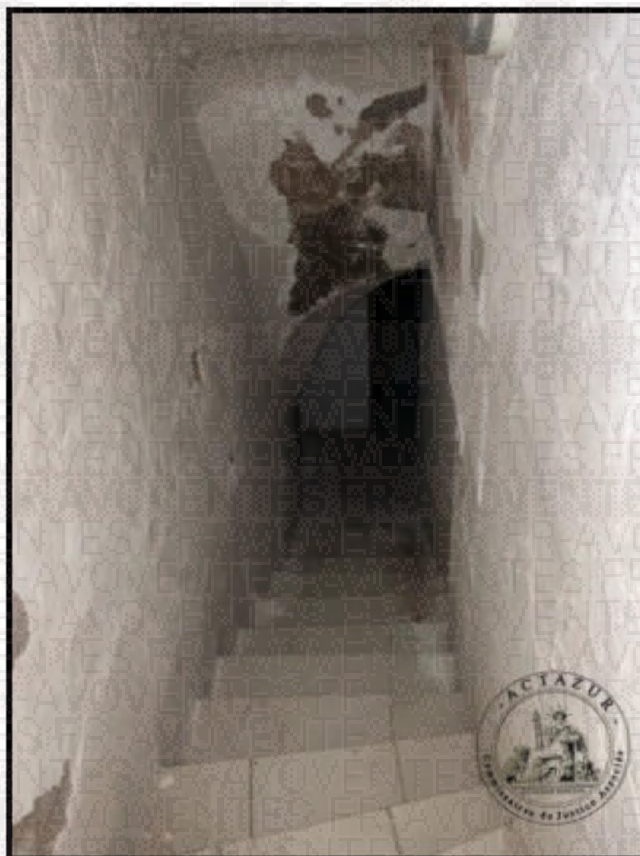
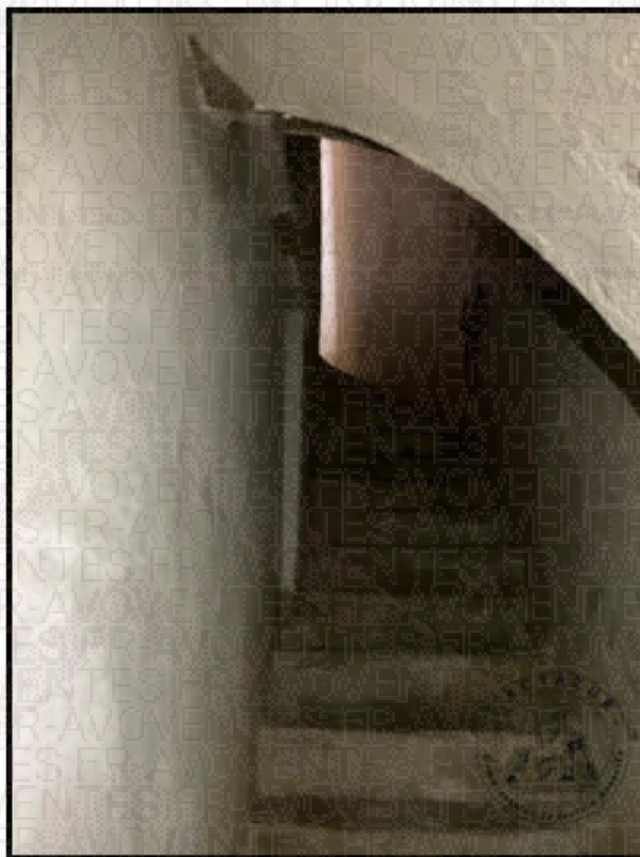
CUISINE



SALLE DE BAIN



ESCALIER D'ACCÈS AU SOUS-SOL



CHAMBRE 1 EN SOUS SOL





CHAMBRE 2 EN SOUS SOL





PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



VUE DU BIEN DEPUIS LA RUE





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.

William RAMOINO
Commissaire de Justice

SOUS TOUTES RESERVES