

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 : 138185

Affaire : HOIST FINANCE A

Service : 10

Responsable : VC

Mail : contact@actazur.fr

/7508-0805

**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
Honoraire fixe.....	370.00
Total H.T.....	600.76
Total TVA.....	120.15
Total Eurs TTC.....	720.91

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

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

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. La Société HOIST FINANCE AB (Publ) Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est Box 7848 - 10399 STOCKHOLM (SUEDE), immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (Publ) sise 165 avenue de la Marne WLC Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843 407 214, venant aux droits de la S.A. LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1 331 400 718,80 euros dont le siège social est 182 Avenue de France - 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date des 14 Juin et 4 Juillet 2022, dont une copie est mise en annexe des présentes ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément

au capital de 27.061.515.330 Euros, dont le siège social est BOX 7848 10399 STOCKHOLM, immatriculée au RCS de sous le numéro STOCKHOLM N° 5560128489, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI SCP DUHAMEL ASSOCIES dont le siège social est 154 Avenue Hélène Boucher 83300 DRAGUIGNAN, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 339 788 457

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN en date du VINGT-HUIT OCTOBRE DEUX MILLE QUINZE (28 OCTOBRE 2015) signifié le 20 novembre 2015 suivant exploit d'huissier de la SELARL Eric ESTIENNE, Huissiers de Justice à CARCES (var) devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 23 Décembre 2015

- Et de l'inscription d'hypothèque Judiciaire provisoire prise le 21 Août 2014 Volume 2014 V N° 2958 et de l'inscription d'hypothèque Judiciaire Définitive du 04 Février 2016 Volume 2016 V N° 464 (ayant effet jusqu'au 03 Février 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 du VAL, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, assisté 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, nous accédons au bien en rentrant dans n'importe quelle application de type googlemaps ou WAZE l'adresse 227 chemin des Vergers – LE VAL ou les coordonnées GPS suivantes :

Latitude : 43.440789N

Longitude : 6.066651E

LOCALISATION DU BIEN



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

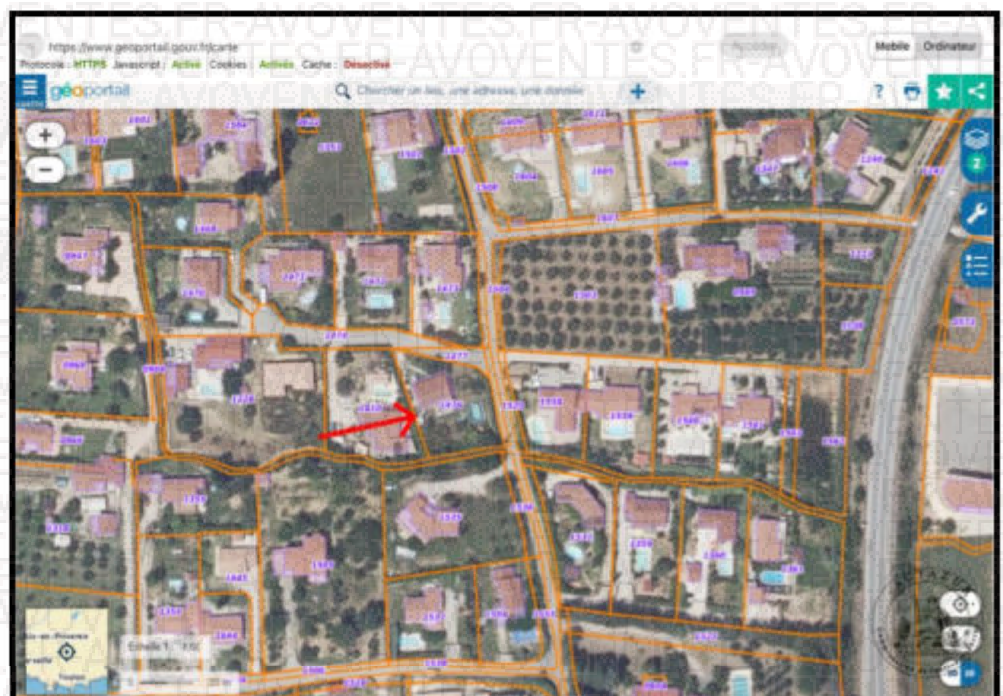
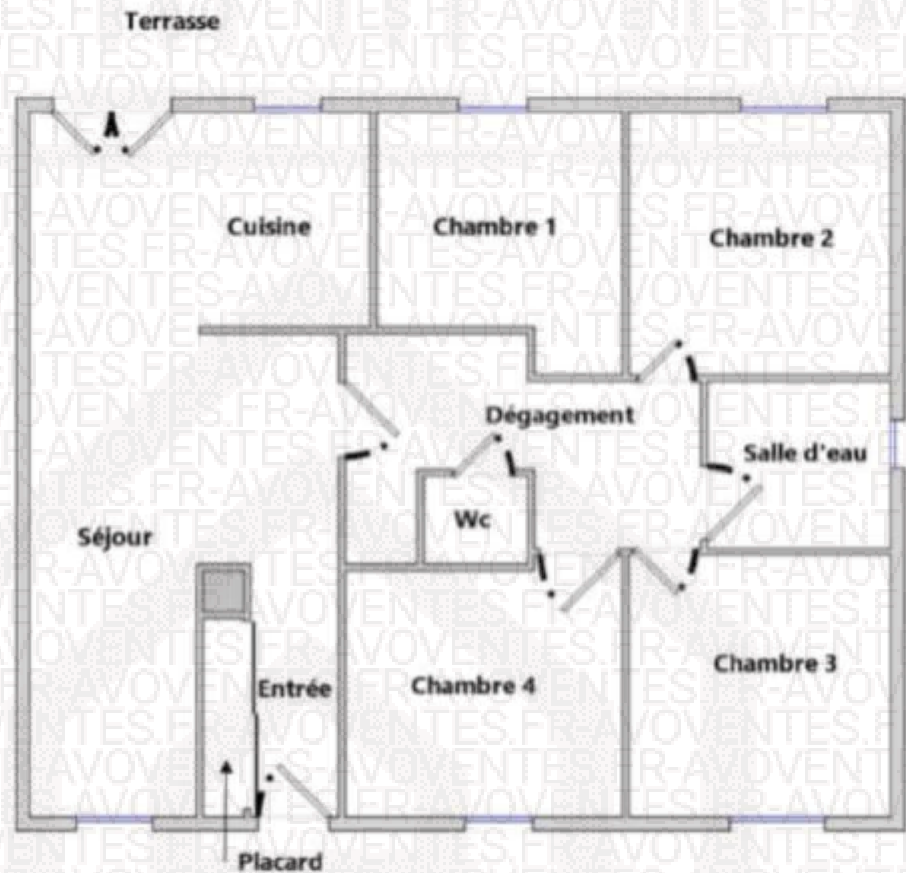


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Sur la parcelle cadastrée Section B numéro 1476 pour une contenance de 1032 m² se trouve édifée une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée :

PLANS DE LA MAISON



Entrée	sol : Carrelé murs : peinture	3.31 m ²
Placard	sol : Carrelé murs : peinture	0.26 m ²
Séjour	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.</p> <p>Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, ouvrant pour l'une au Sud sur une grande terrasse de 28.50 m², l'autre côté Nord.</p> <p>Cette pièce est équipée d'une climatisation réversible et d'un chauffage de type insert.</p>	33.59 m ²

	<p>Cuisine ouverte</p>	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige, en grès.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur beige.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.</p>	<p>8.01 m²</p>
	<p>Dégagement</p>	<p>sol : carrelage murs :Peinture</p>	<p>6.83 m²</p>
	<p>Chambre (1)</p>	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.</p> <p>Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre ouvrant côté Sud en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois, avec une manivelle fonctionnelle.</p>	<p>9.35 m²</p>
	<p>Chambre (2)</p>	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.</p> <p>Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre ouvrant côté Sud en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois, avec une manivelle fonctionnelle.</p>	<p>11.42 m²</p>
	<p>Chambre (3)</p>	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.</p>	<p>10.66 m²</p>

	<p>Les plinthes sont en bois brut en état d'usage normal.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre ouvrant côté Nord en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois, avec une manivelle fonctionnelle.</p>	
Chambre (4)	<p>Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.</p> <p>Les plinthes sont en bois brut en état d'usage normal.</p> <p>Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.</p> <p>Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.</p> <p>L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre ouvrant côté Nord en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois, avec une manivelle fonctionnelle.</p>	10.01m ²
Salle d'eau	<p>Le sol est carrelé, les murs faïencés pour partie et peints au-dessus.</p> <p>Cette pièce, équipée d'une cabine de douche, une vasque encastrée.</p> <p>Elle prend le jour par une fenêtre à l'ouest.</p>	4.41 m ²
WC	<p>Le sol est carrelé, les murs faïencés pour partie et peints au-dessus.</p>	1.12 m ²
Terrasse devant séjour	Sol carrelé	28.50 m ²
SURFACE HABITABLE		98.97 m²

EQUIPEMENT

La maison est en état moyen d'entretien avec des travaux de finition à assurer en extérieur.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre de résidence principale par les requis.

Lotissement

Ce lotissement serait géré aux dires de madam viendrait de changer.

Elle n'est pas en mesure de nous indiquer son identité.




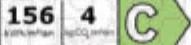


Personne n'a pu être rencontré dans le lotissement pour avoir cette information.

et le courrier arrivera.

URBANISME

Les renseignements ont été demandés au service urbanisme de la mairie du VAL et seront adressés dès la réponse reçue.

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

	Diagnostics	Conclusions
	État Termité	Document à réaliser lors d'une prochaine visite.
	Amiante	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 150 € et 1 590 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E1520335U
	Électricité	Document à réaliser lors d'une prochaine visite.
	ERP	Document à réaliser lors d'une prochaine visite.

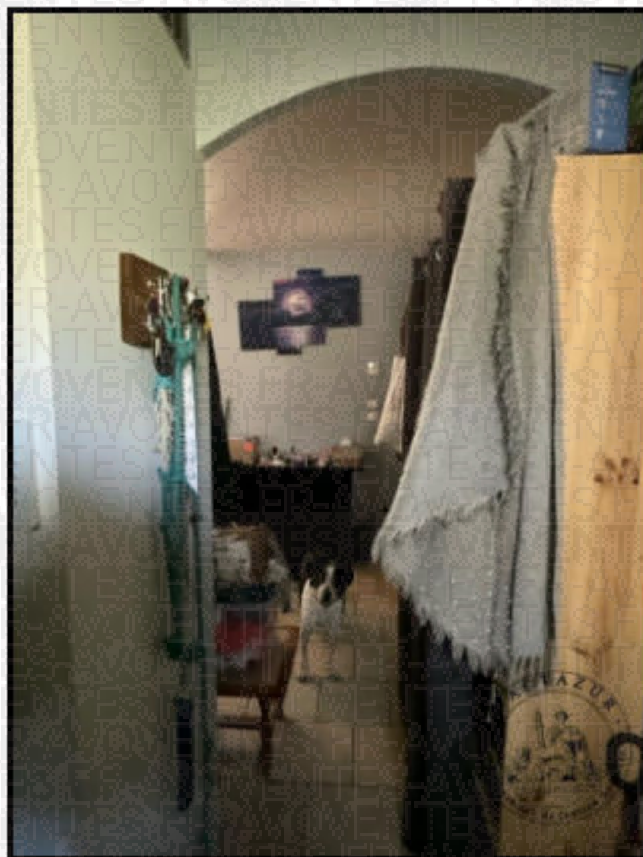
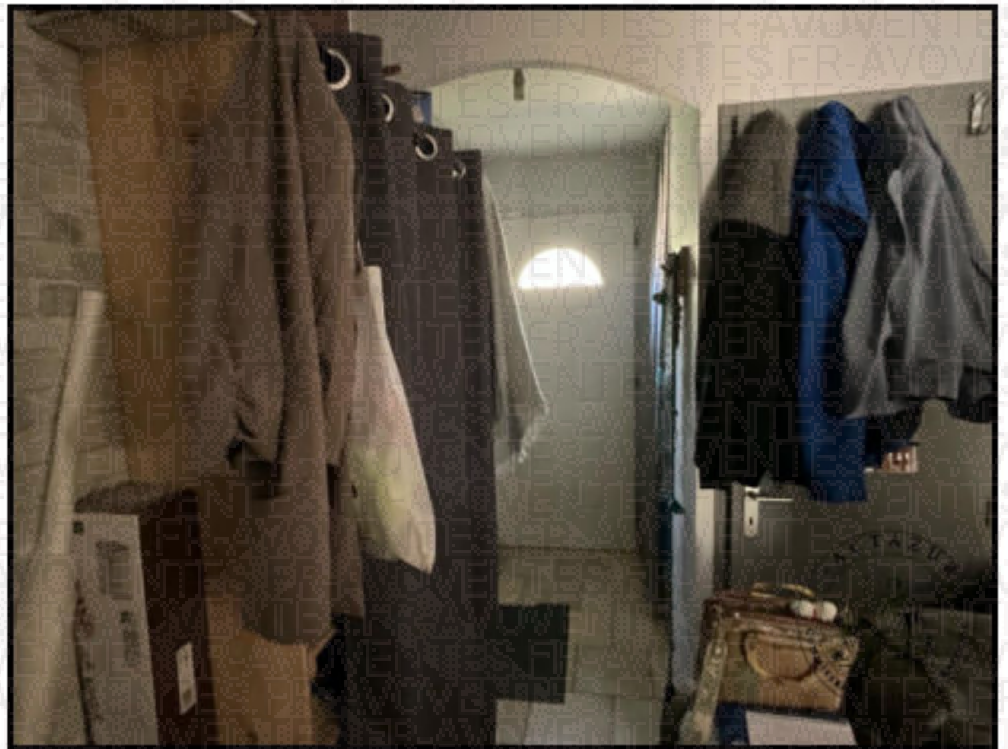
ENVIRONNEMENT

La propriété se situe à quelques centaines de mètres du centre du village du VAL.

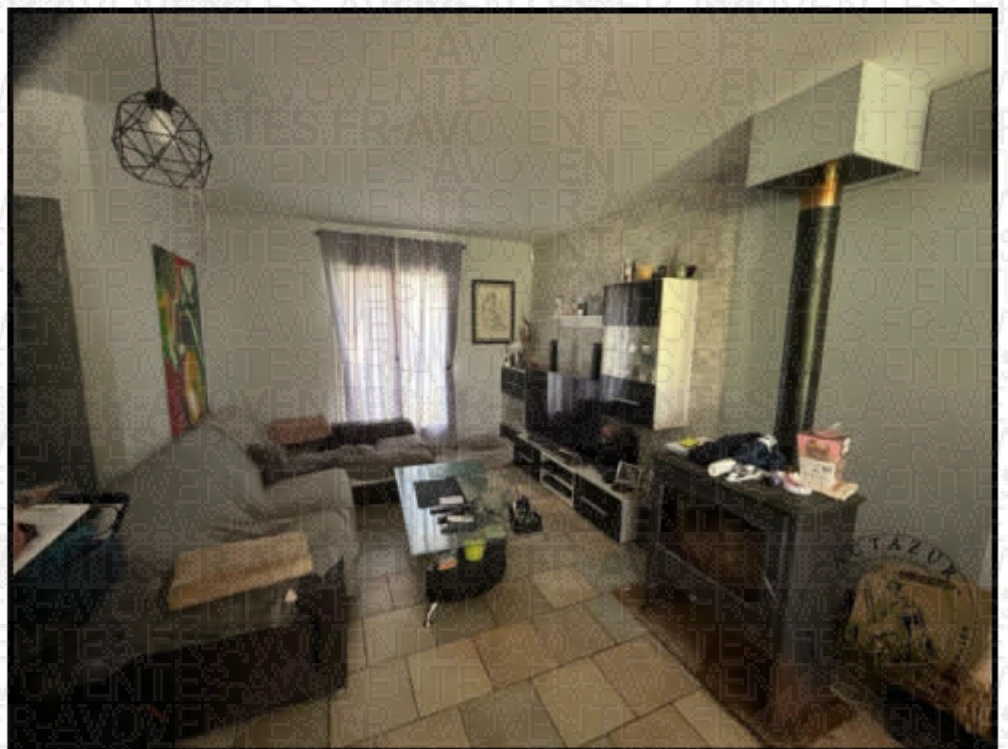
Elle se trouve dans une zone pavillonnaire.

PHOTOS INTERIEUR

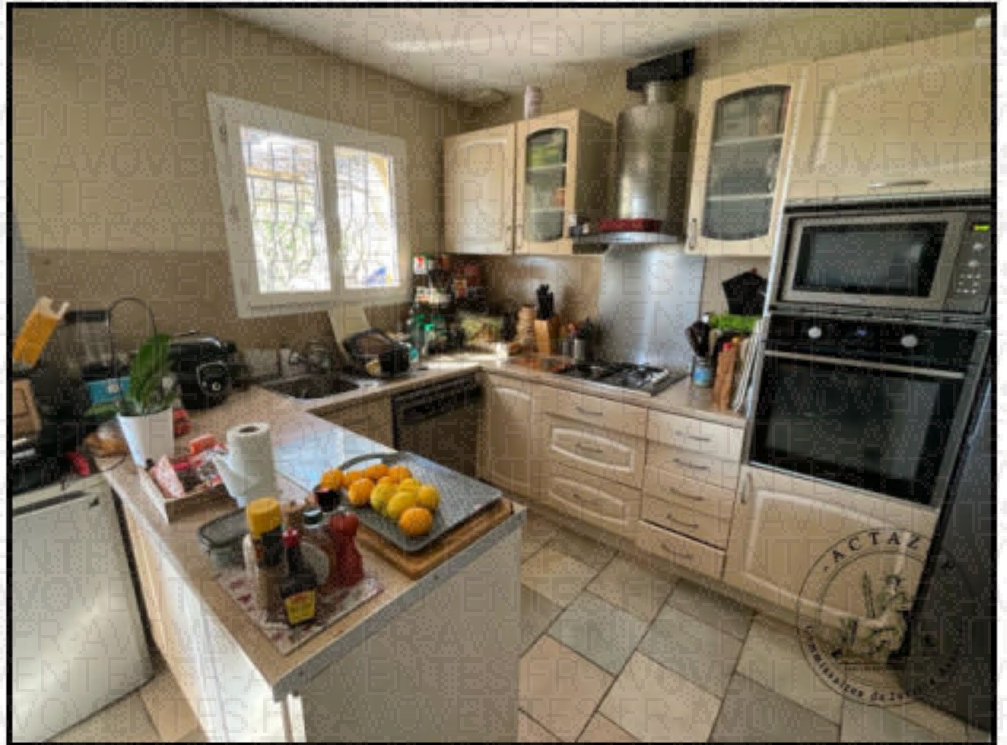
ENTRÉE



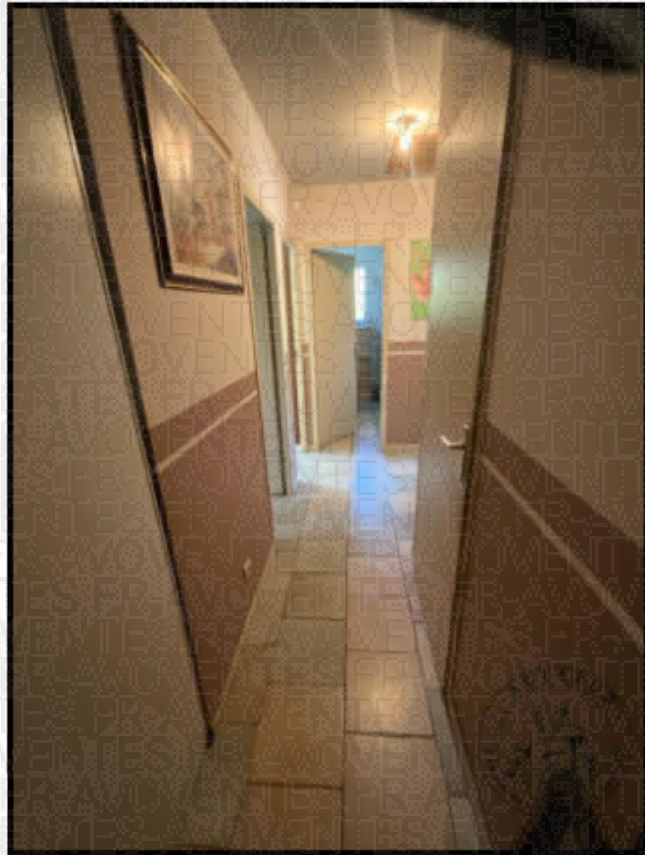
SALON / SALLE À MANGER



CUISINE OUVERTE



COULOIR ET COIN CHAUFFE EAU

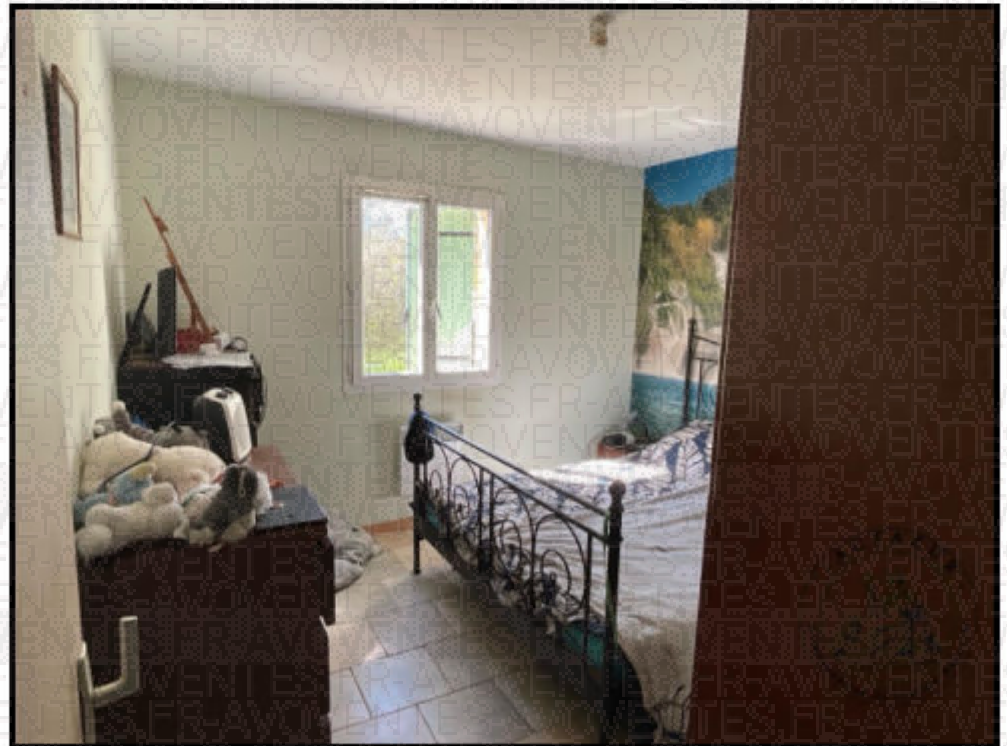


CHAMBRE 1





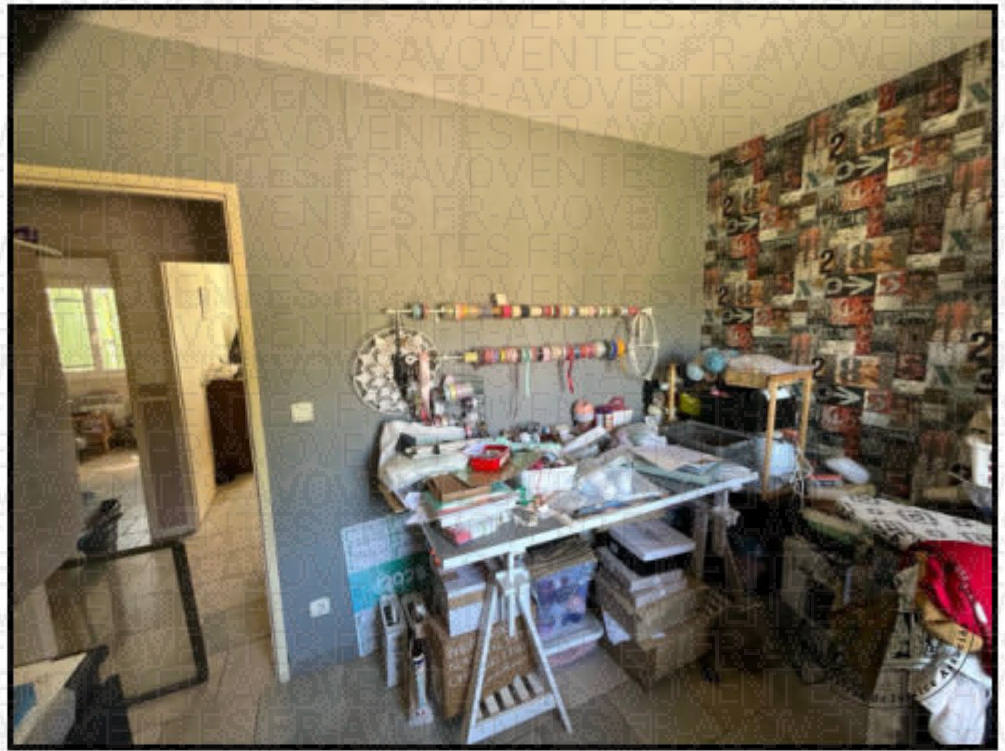
CHAMBRE 2





CHAMBRE 3



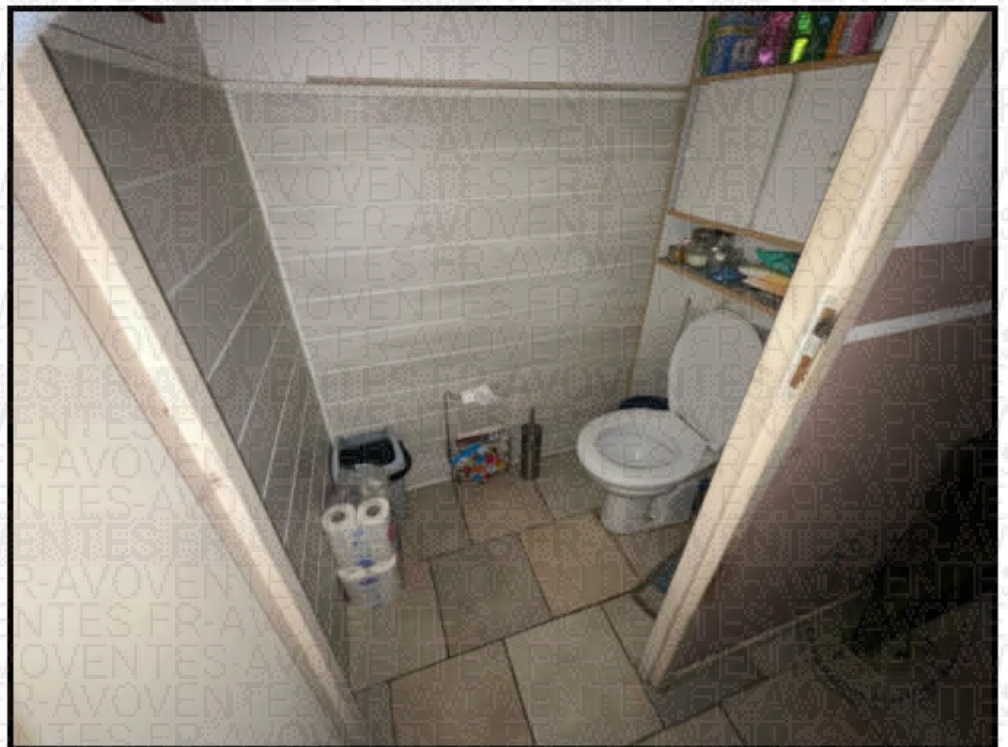


CHAMBRE 4

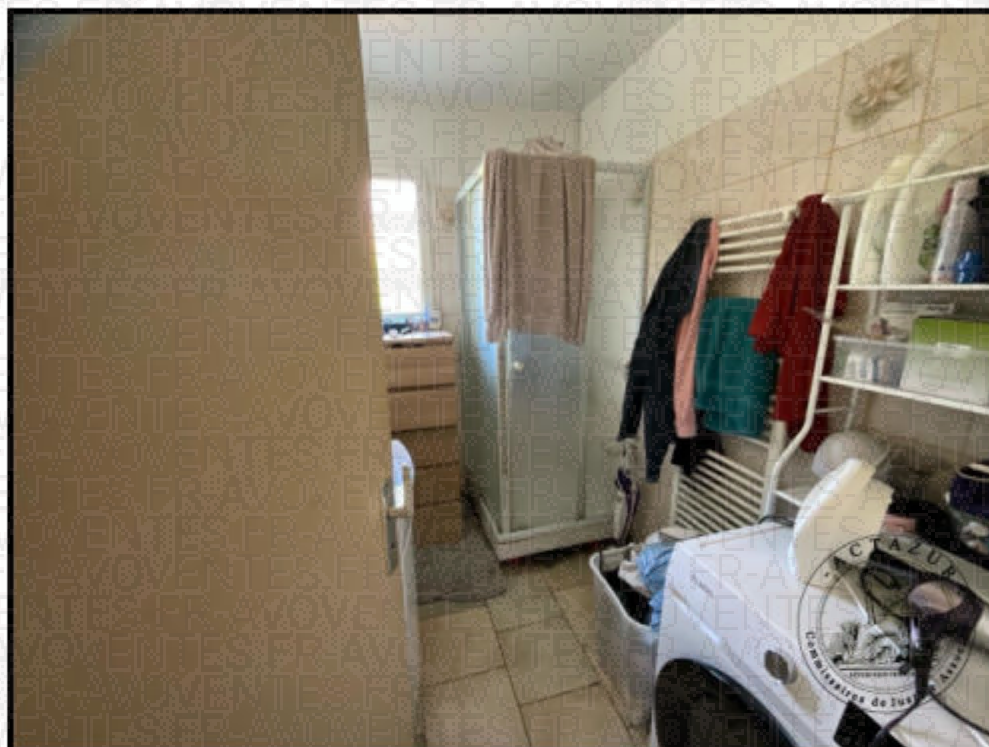




WC



SALLE D EAU



TERRAIN







VALORISATION

Compte tenu de l'état du bien et des travaux à achever le prix au m² se situe aux mieux à 2.500 € le m²

<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier>
Mobile | Ordinateur

Protocole: **HTTPS** JavaScript: **Activé** Cookies: **Activés** Cache: **Désactivé**


Menu

...Et "30 rue du Châtelet", Paris 15^e "83002" CARTE

Prix immobilier - Provence-Alpes-Côte d'Azur - Var - Le Val - Chemin des Vergers - N°227

Prix au m² | Loyé au cm²

227 chemin des Vergers, 83143 Le Val
Évaluation de prix Meilleursagents du 3 août 2025. [Comparatif des prix](#)

Remarque: les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Le Val



Prix m² moyen
4 130 €
de 2 350 € à 5 800 €

APPARTEMENT

niveau de confiance ★★★★



Prix m² moyen
2 988 €
de 1 707 € à 3 980 €

MAISON

niveau de confiance ★★★★

Évaluez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité



<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier>
Mobile | Ordinateur

Protocole: **HTTPS** JavaScript: **Activé** Cookies: **Activés** Cache: **Désactivé**


Menu

...Et "30 rue du Châtelet", Paris 15^e "83002" CARTE

Évolution du prix de l'immobilier au Val

Appartement
 Maison

1 mois	3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
+15%	+3.7%	+5.1%	-2.1%	+21.1%	+25.6%



Source : Données Meilleursagents et données publiques (Notaires, INSEE)
 Comptes Rendus d'Activité 2024



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE





EXTERIEURS





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.

A blue circular official seal of the 'ACTAZUK' court is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink. The seal features a central figure and the text 'ACTAZUK' at the top and 'Commissaires de Justice' at the bottom.

William RAMOINO
Commissaire de Justice