

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 : 141648

Affaire : CREDIT LYONNAIS

Service : 10

Responsable : VC

Téléphone: 0494680016

Mail : contact@actazur.fr

/7508-3001

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Honoraire fixe	450.00
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	680.76
Total TVA	136.15
Total Eurs TTC	816.91

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-TROIS JANVIER

Durée : 90 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 LYONNAIS (dit LCL CREDIT LYONNAIS), Société Anonyme, au capital de 2.037.713.591,00 euros, immatriculée au RCS de sous le numéro LYON 954 509 741, ayant son siège social à LYON (2ème arr.), 18 rue de la République et son siège central à VILLEJUIF (94811 Cedex), 20 Avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué Maître Florence ADAGAS-CAOU, membre de l'AARPI ADAGAS CAOU ET ASSOCIE SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocats au Barreau de Draguignan dont le siège social est 154 Avenue Hélène Boucher 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 la 1ère Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du QUATORZE JUIN DEUX MILLE VINGT-QUATRE (14 JUIN 2024) devenu définitif le 02 Septembre 2024

- Un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié le 17 Septembre 2024 en marge de la formalité publié le 05 Octobre 2023 au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 8304P02 2023 V N° 7572 ayant pour effet jusqu'au 12 Septembre 2034

- Un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE PROXIMITE de FREJUS en date du DOUZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (12 SEPTEMBRE 2024) devenu définitif le 07 novembre 2024

- Un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié le 19 Novembre 2024 en marge de la formalité publié le 05 Octobre 2023 au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 8304P02 2024 V N° 6517 ayant pour effet jusqu'au 14 Novembre 2034

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 SAINT-PAUL EN FORET, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné 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 :

©AVOVENTES.FR

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié.

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

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

[43.568673, 6.687837](#)

L'adresse à rentrer dans google MAPS, WAZE, PLAN :

170 Chemin du Bas Maugariel 83440 SAINT-PAUL EN FORET.

LOCALISATION DU BIEN



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

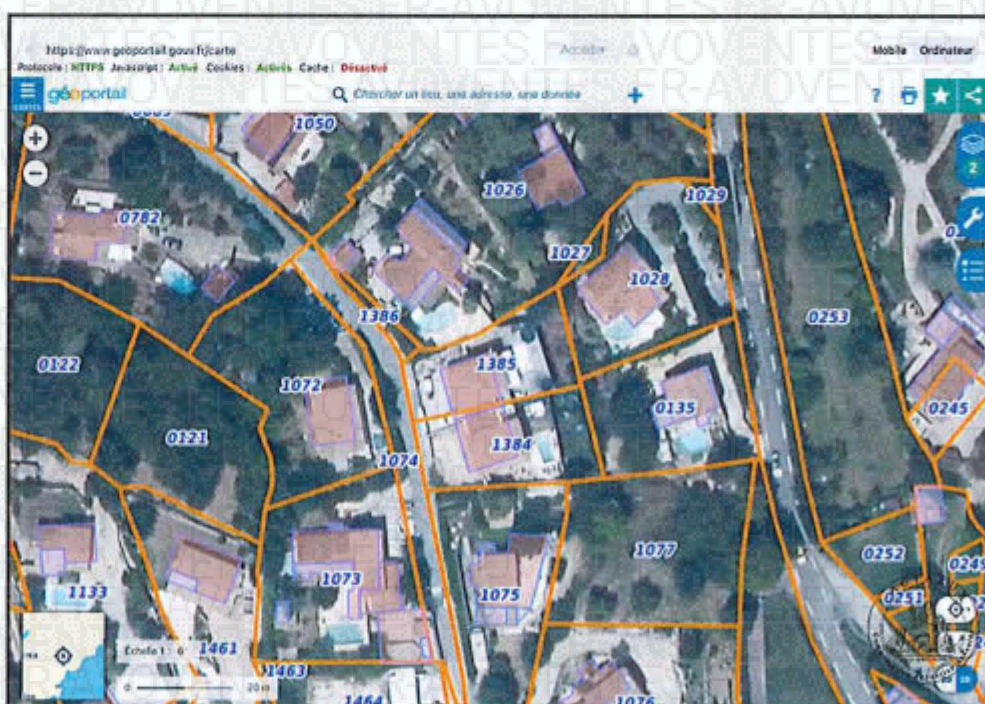


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Sur la parcelle cadastrée section H numéro 1385 pour une contenance de 557 m² se trouve édifiée une maison à usage d'habitation jumelée par le garage qui se compose comme suit :

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée	Sol : Carrelage Murs : Peinture Plafond : Peinture avec spots intégrés.	5.03 m ²
ATELIER/RANGEMENT (EX GARAGE)	Le sol est carrelé, les murs crépis, le plafond crépi. Cette pièce ouvre côté ouest par un rideau coulissant et éclairé côté Est par une porte vitrée en PVC à deux battants ouvrant sur une terrasse côté Est donnant sur la terrasse du rez-de-jardin avec une belle vue en Est. Il se trouve dans cette pièce la chaudière et un compresseur de climatisation.	19.84 m ²
CHAMBRE (1)	Sol stratifié Murs : placoplâtre peint Plafond : peinture Cette pièce est éclairée naturellement en Ouest par une porte-fenêtre en aluminium avec rideau coulissant automatisé.	13.30 m ²
COULOIR DE DESSERTE	sol : Carrelage murs : Peinture	3.00 m ²
CHAMBRE (2)	Sol stratifié Murs : placoplâtre peint Plafond : peinture Cette pièce est éclairée naturellement au Nord par une fenêtre en PVC avec rideau coulissant automatisé.	12.15 m ²
CHAMBRE (3)	Sol stratifié Murs : placoplâtre peint Plafond : peinture Cette pièce est éclairée naturellement en Est par une fenêtre en PVC avec rideau coulissant automatisé.	14.87 m ²
SALLE DE BAIN	Le sol est carrelé, les murs faïencés et peints au-dessus de 2,20 m. Le plafond, doublé en placoplâtre, est peint avec spots intégrés.	7.15 m ²

	Elle prend le jour par une fenêtre en PVC ouvrant côté Est. Elle est équipée d'une douche à l'italienne avec appareillage encastré, une baignoire en PVC et un grand meuble vasque avec miroir au-dessus ainsi qu'un ballon d'eau chaude, meuble et radiateur sèche serviette.	
WC avec DOUCHE	Le sol est carrelé, les murs peints et faïencés au niveau de la douche. Le plafond, doublé en placoplâtre, est peint avec spots intégrés. Elle prend le jour par une fenêtre en PVC ouvrant côté Sud. Elle est équipée d'une douche à l'italienne avec appareillage encastré, un WC et un meuble vasque avec miroir au-dessus.	4.18 m²

REZ-DE-JARDIN

SALON	sol : Carrelage murs : Peinture Plafond : Penture avec spots intégrés. Cette pièce est éclairée naturellement par une fenêtre à deux battants côté Nord et une grande baie-vitrée ouvrant côté Est sur la grande terrasse en bois avec piscine	60.40 m²
CUISINE	sol : Carrelage murs : Peinture Plafond : Penture avec spots intégrés. Cette pièce dispose d'une belle cuisine entièrement équipée	13.91 m²
BUANDERIE / CELLIER	sol : Carrelage murs : Peinture Plafond : Penture avec spots intégrés.	13.56 m²
BUREAU	sol : Carrelage murs : Peinture Plafond : Penture avec spots intégrés.	4.01 m²
WC	sol : Carrelage murs : Peinture Plafond : Penture avec spots intégrés. Cette pièce dispose d'un WC et d'un lave-mains avec miroir au-dessus.	1.60 m²
PLACARD		0.76 m²

EQUIPEMENT

Cette maison dispose d'un aménagement de grande qualité au niveau de la plomberie/chauffage/sanitaires. Le chauffage se fait par chaudière avec système de pompe à chaleur et climatisation.

La propriété est entièrement clôturée avec portail coulissant automatisé.

Elle dispose d'une très grande terrasse en bois avec piscine intégrée de 6m x 3m

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre de résidence principale par monsieur

METRE CARREZ

Réalisé par la société EXPERT'IMO le 23 Janvier 2026 :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Surfaces habitables (m²)	Autres surfaces mesurées (m²)	Commentaires
Rez de chaussée - ENTRÉE	5,03	-	
Rez de chaussée - Ex GARAGE - ATELIER - RANGEMENT	19,84	-	Système de chauffage et Porte fenêtre PVC présents.
Rez de chaussée - CHAMBRE 1	13,30	-	
Rez de chaussée - DÉGAGEMENT	3,00	-	
Rez de chaussée - CHAMBRE 2	12,15	-	
Rez de chaussée - CHAMBRE 3	14,87	-	
Rez de chaussée - SALLE DE BAIN	7,15	-	
Rez de chaussée - WC - DOUCHE	4,18	-	
Rez de jardin - SALON	60,40	-	
Rez de jardin - CUISINE	13,91	-	
Rez de jardin - BUANDERIE - CELLIER	13,56	-	
Rez de jardin - BUREAU	4,01	-	
Rez de jardin - WC	1,60	-	
Rez de chaussée - PLACARD	0,76	-	

Surface habitable totale : 173,76 m² (cent soixante-treize mètres carrés soixante-seize)

EXPERT'IMO

53 Bd des Maréchaux de la Résistance
83300 DRIGNAN

☎ 06 88 12 83 81 / 06 60 62 04 63
expertimo83@gmail.com

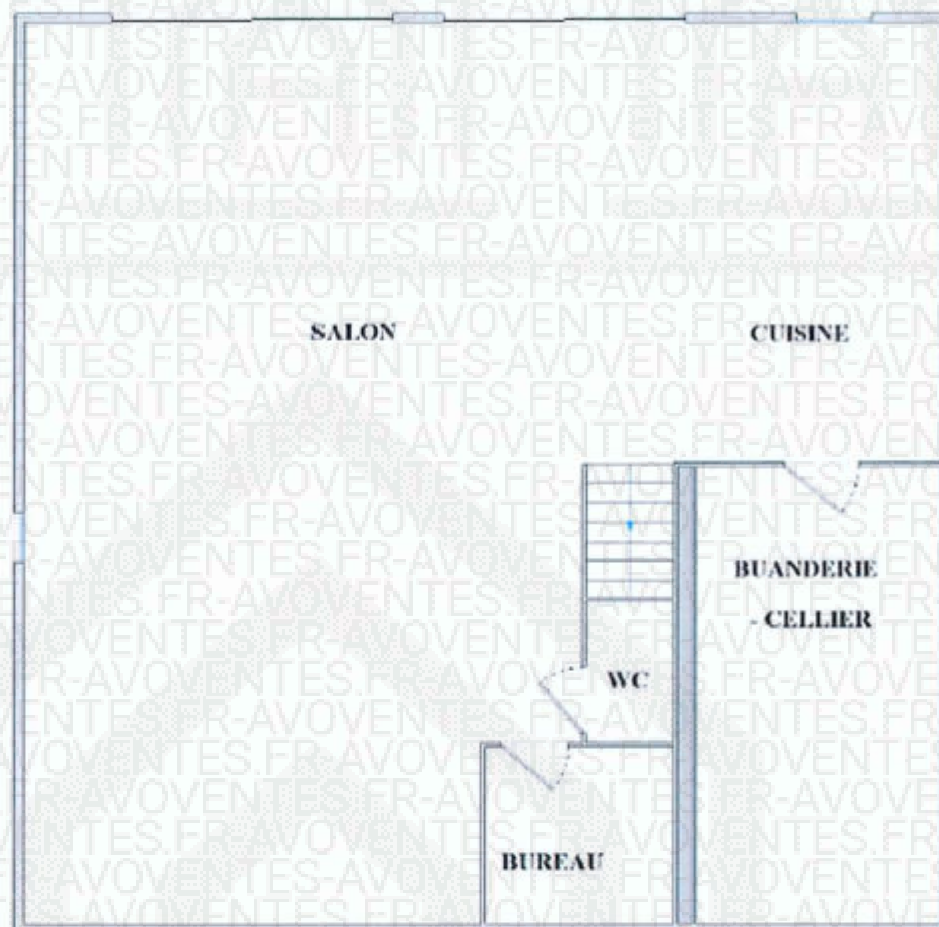
922 170 393 RCS Drignan

Fait le, 23/01/2026

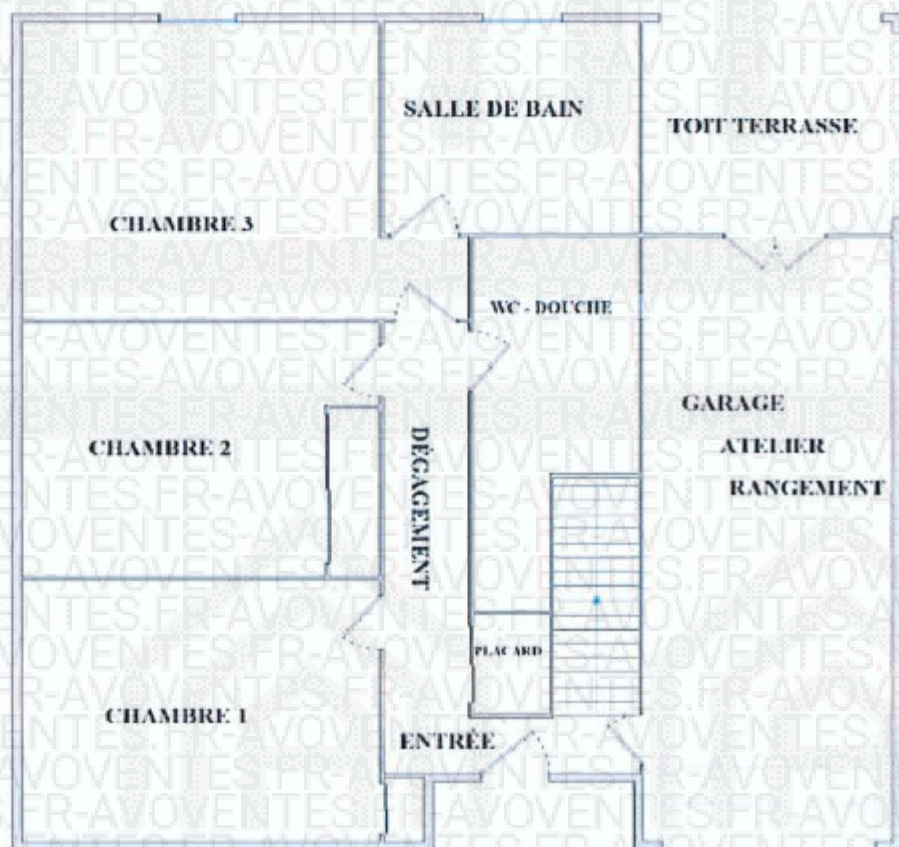
SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

	Diagnostique	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 173,76 m²
	État Termites	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	DPE	74 2 B Estimation des coûts annuels : entre 1 220 € et 1 710 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2683E0272990A
	Électricité	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
	ERP	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.
	Piscine	Document différé à réaliser lors de la visite avant vente le cas échéant.

CROQUIS DE LA MAISON



----- Rez de jardin -----



----- Rez de chaussée -----

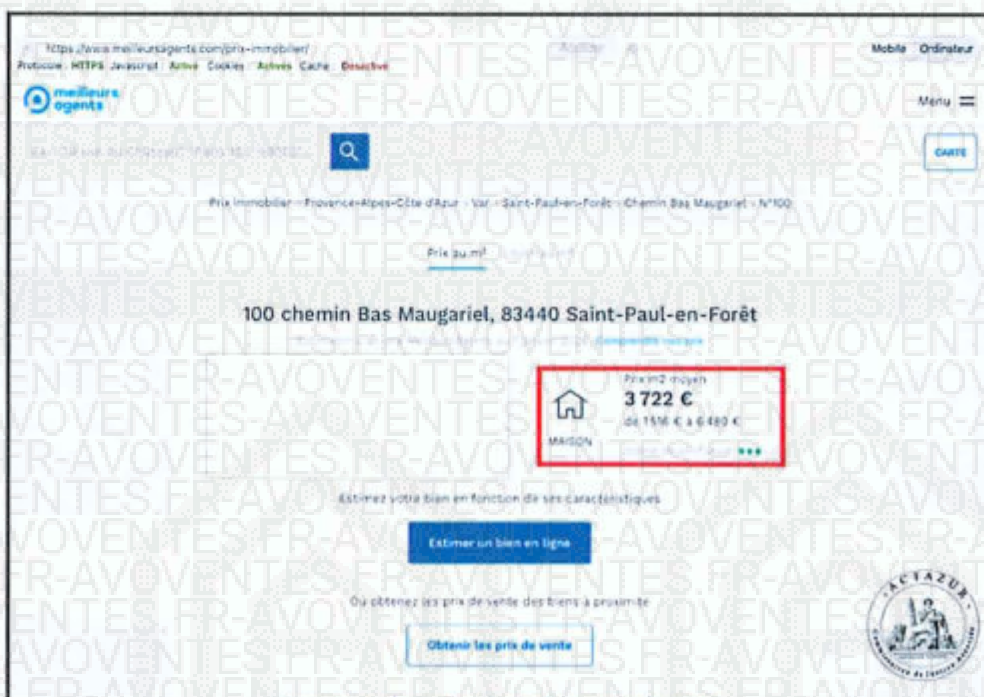
URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ST PAUL EN FORET seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

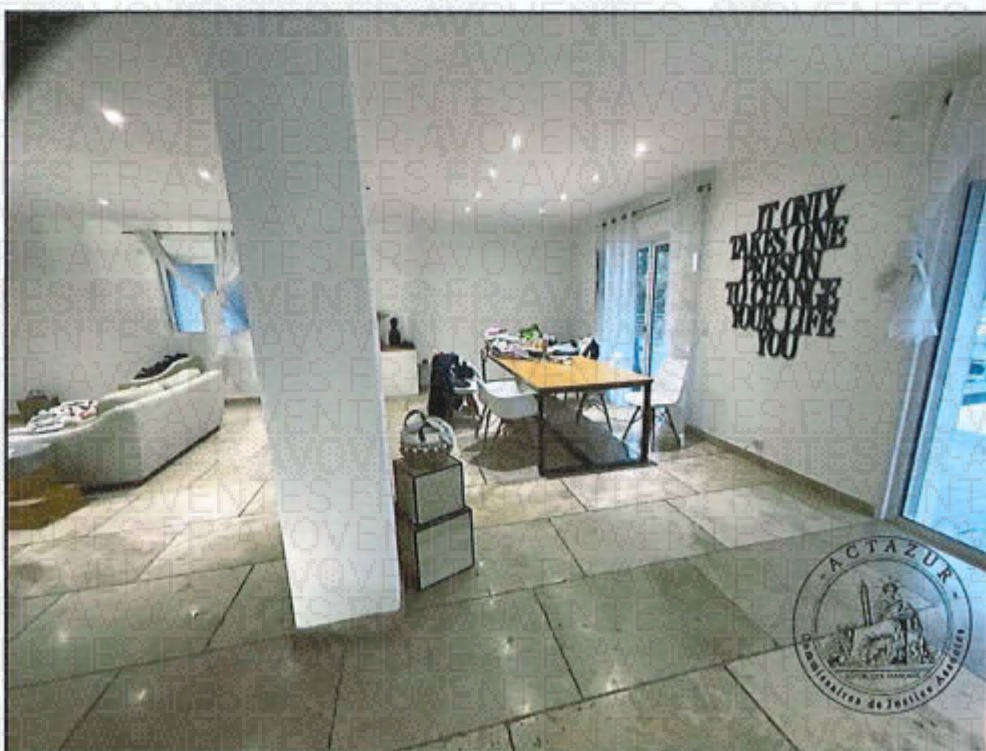
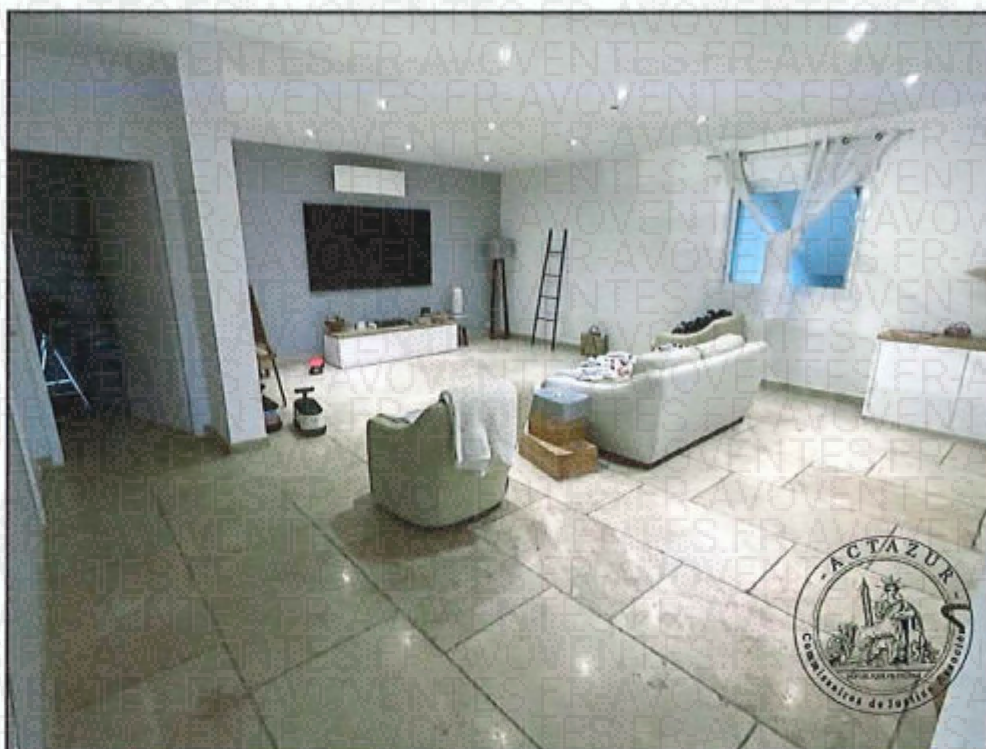
La maison se situe juste avant le centre du village de SAINT-PAUL ; elle se situe dans un quartier composé exclusivement de maisons individuelles à usage d'habitation.

INFORMATIONS SUR LA VALORISATION DU BIEN

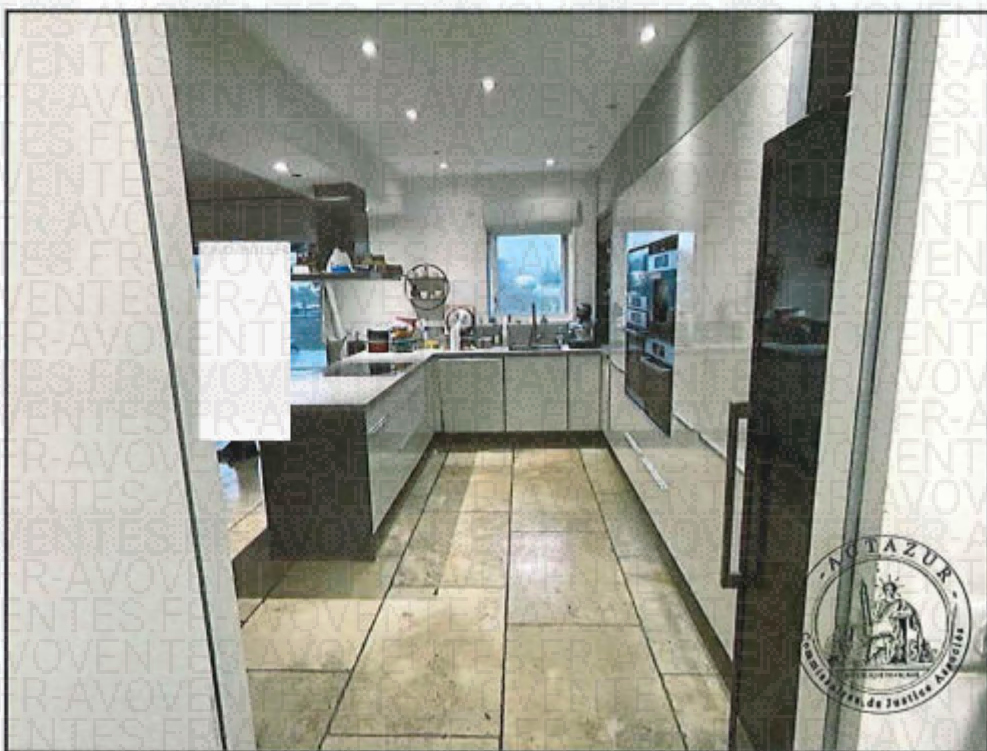


Rez de jardin :

SALON



CUISINE



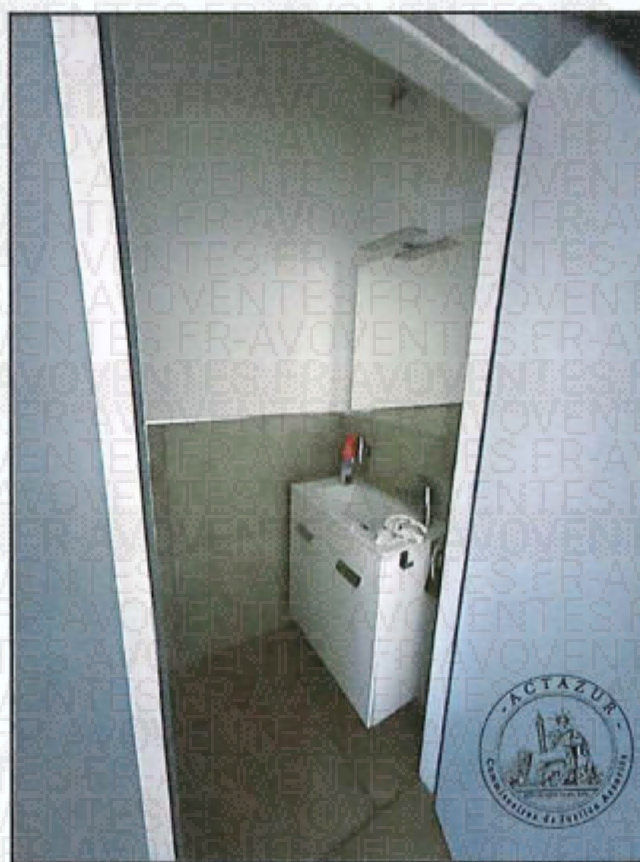
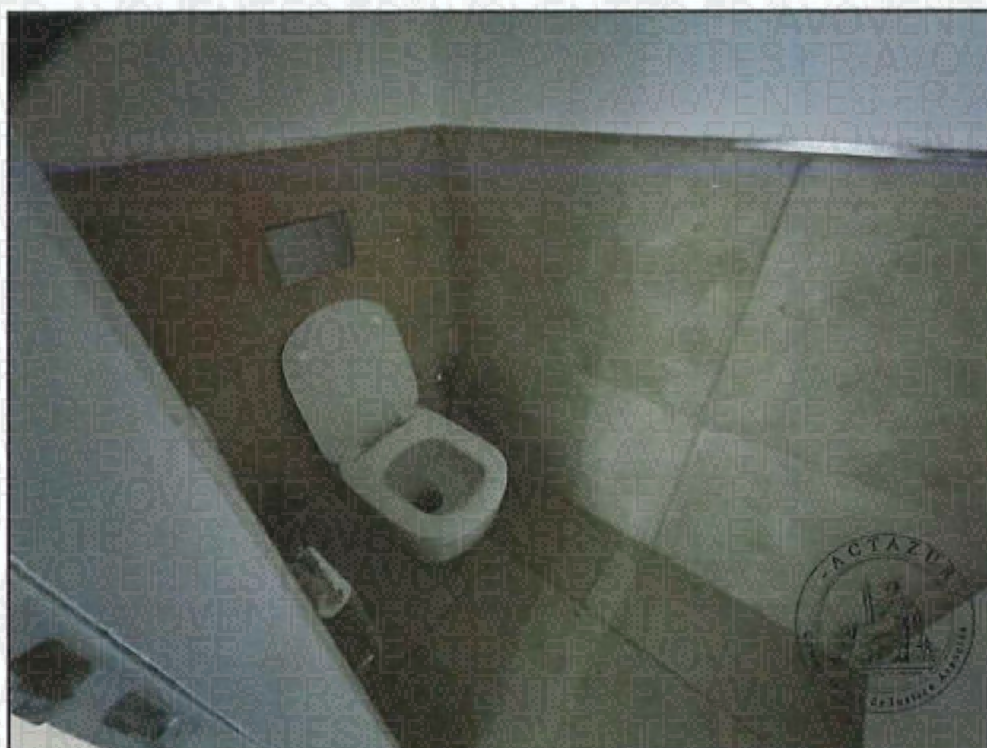
BUANDERIE



BUREAU

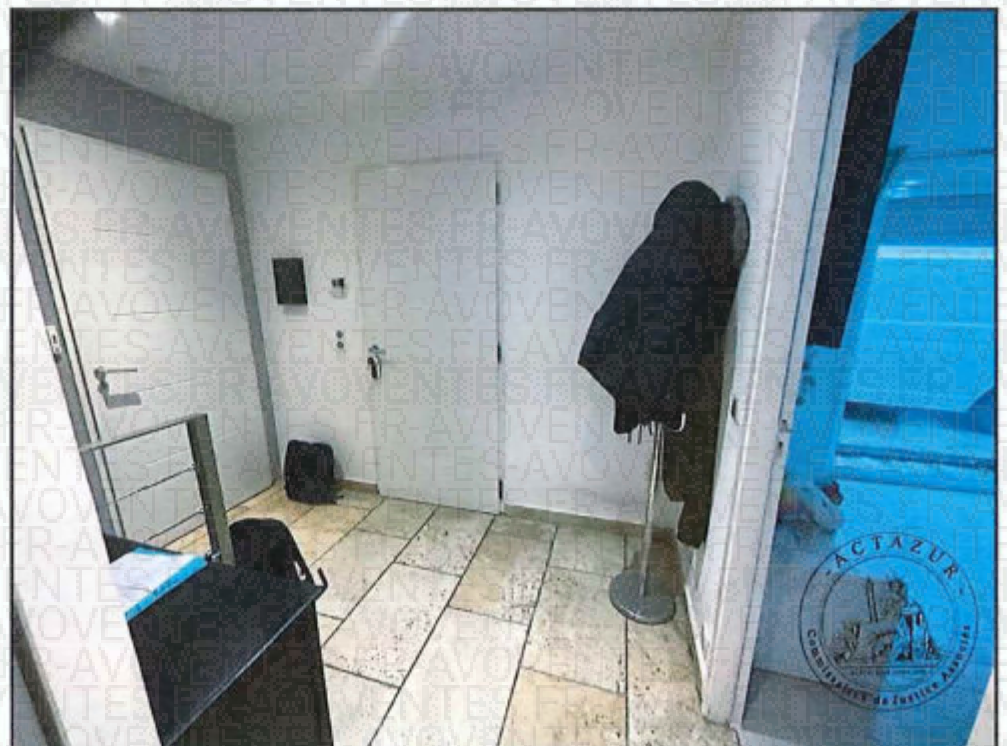


WC

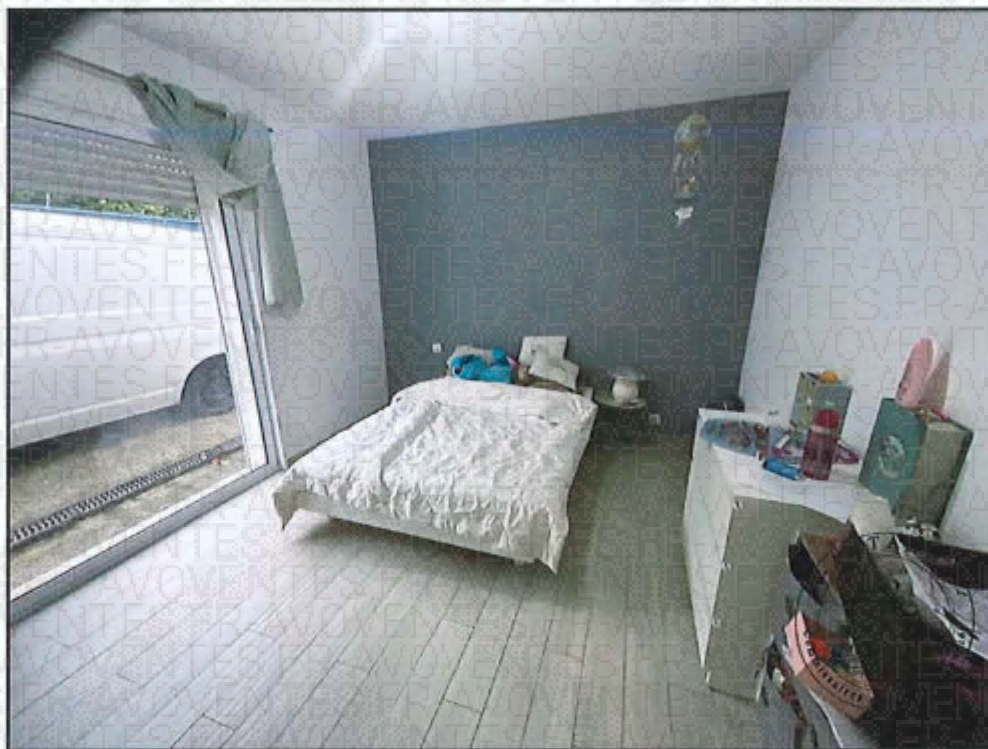


Rez de chaussée :

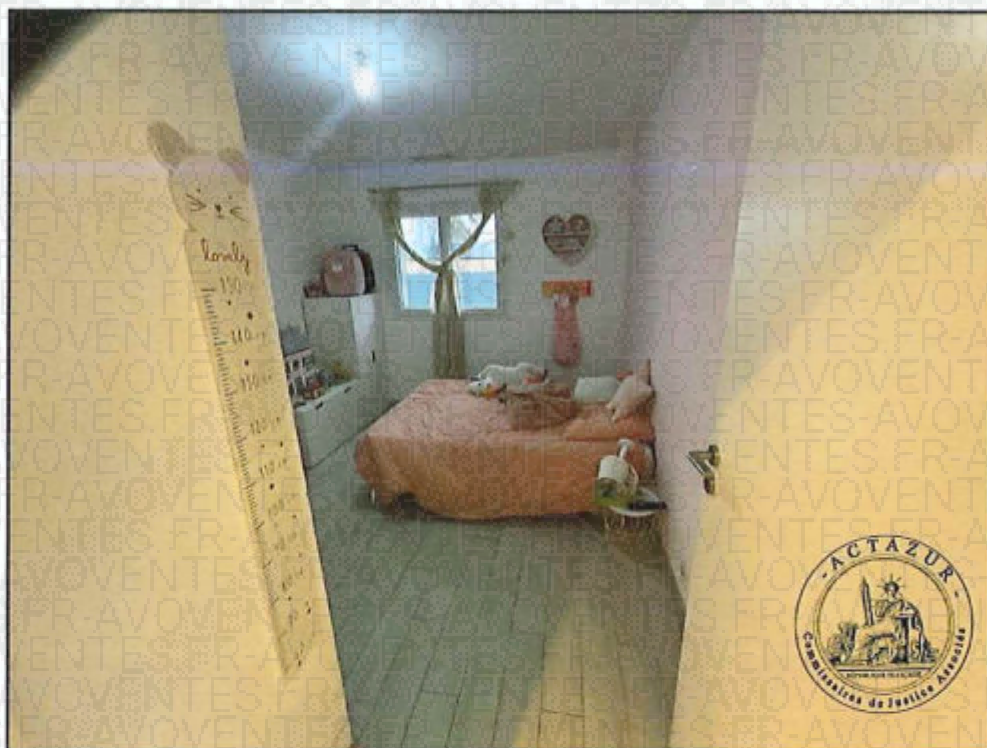
ENTRÉE / COULOIR DE DISTRIBUTION



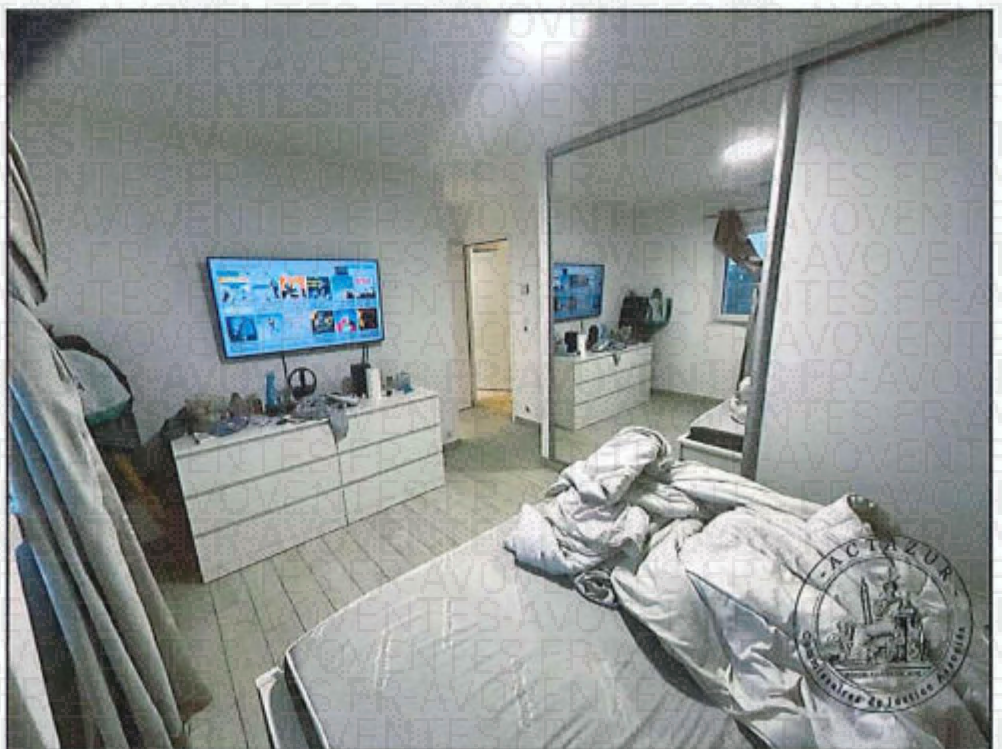
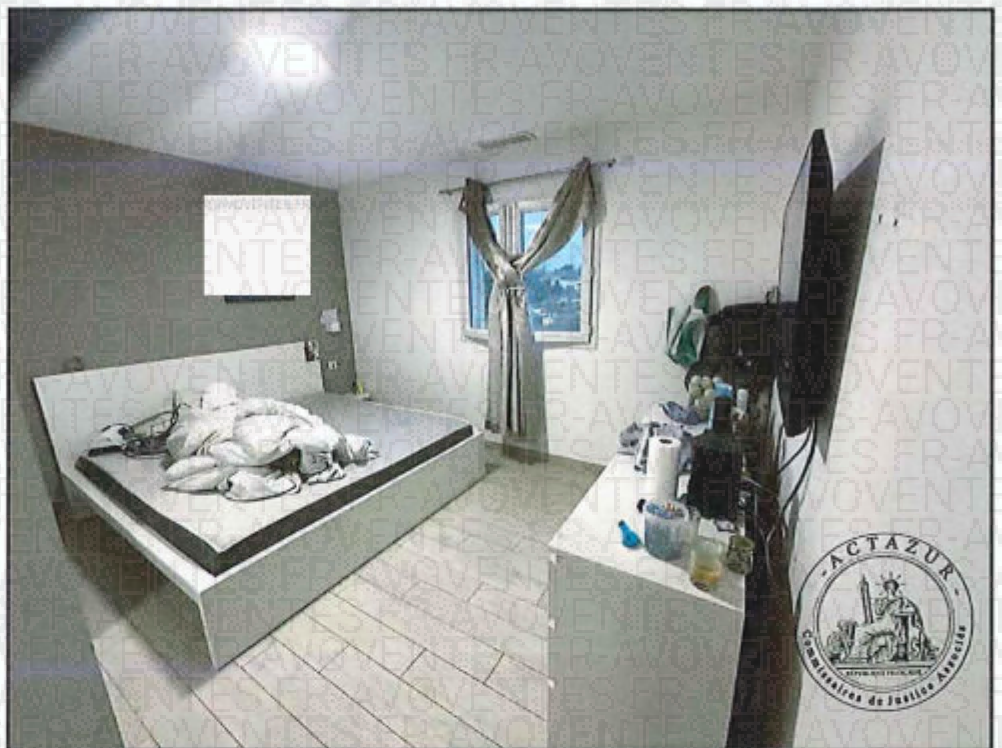
CHAMBRE 1 Nord-Ouest



CHAMBRE 2 Nord



CHAMBRE 3 Nord Est



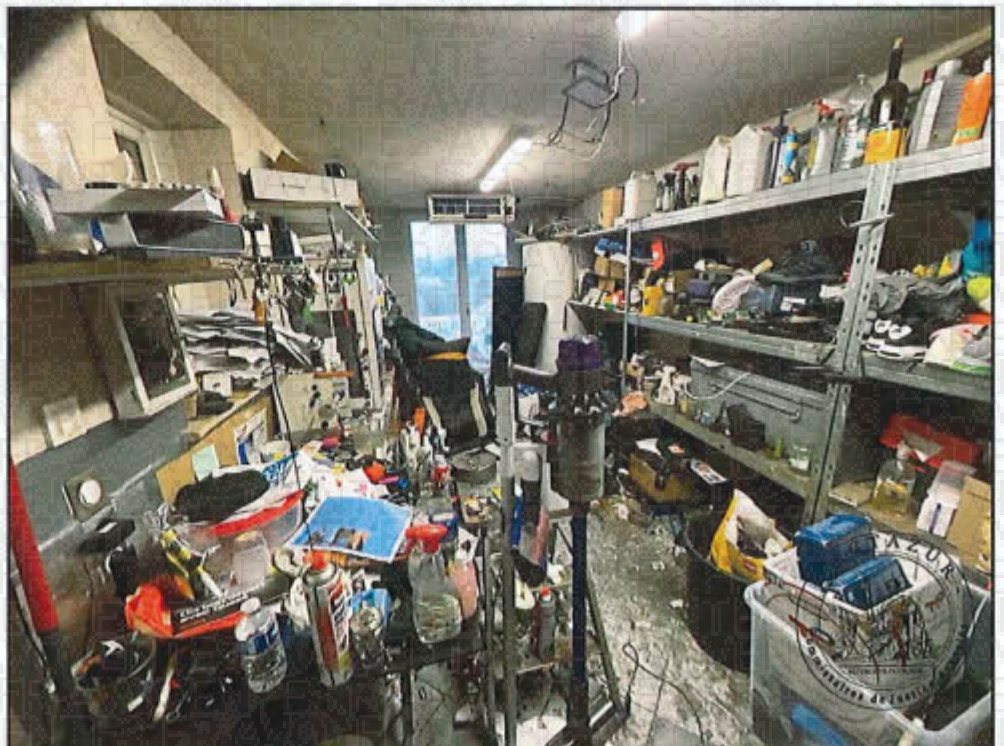
SALLE DE BAIN

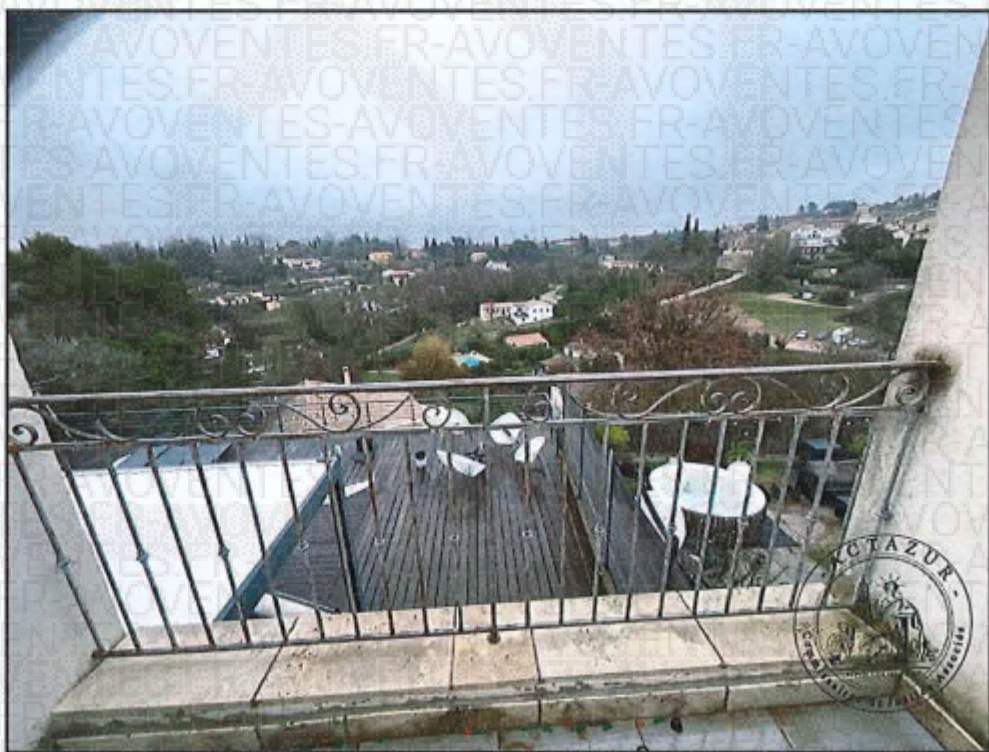
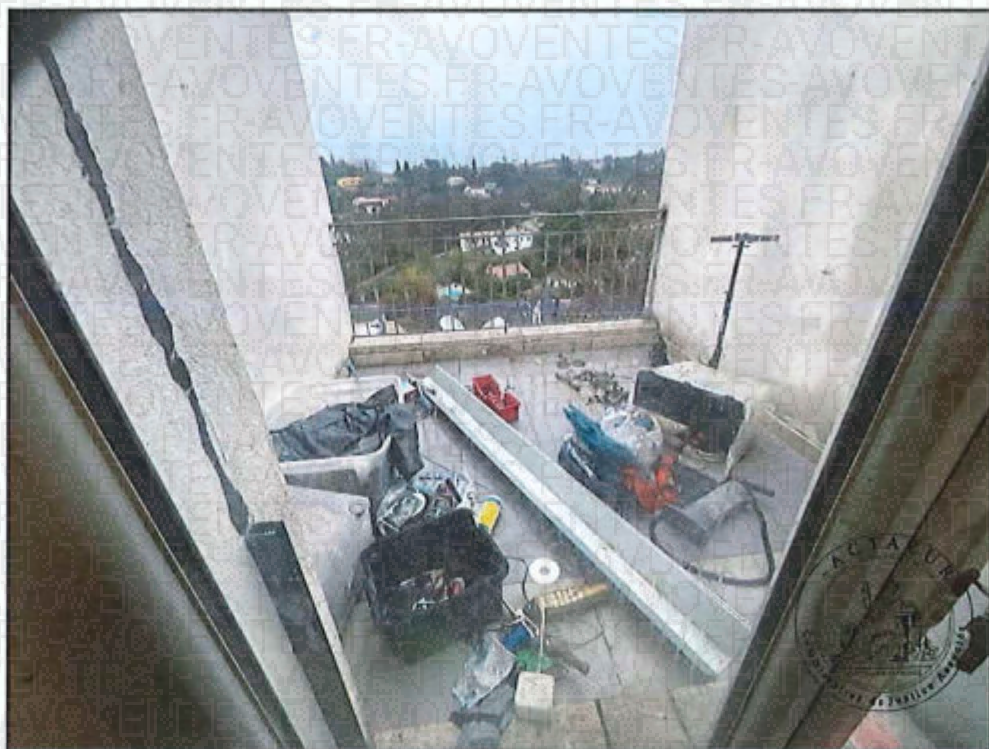


SALLE D'EAU AVEC WC

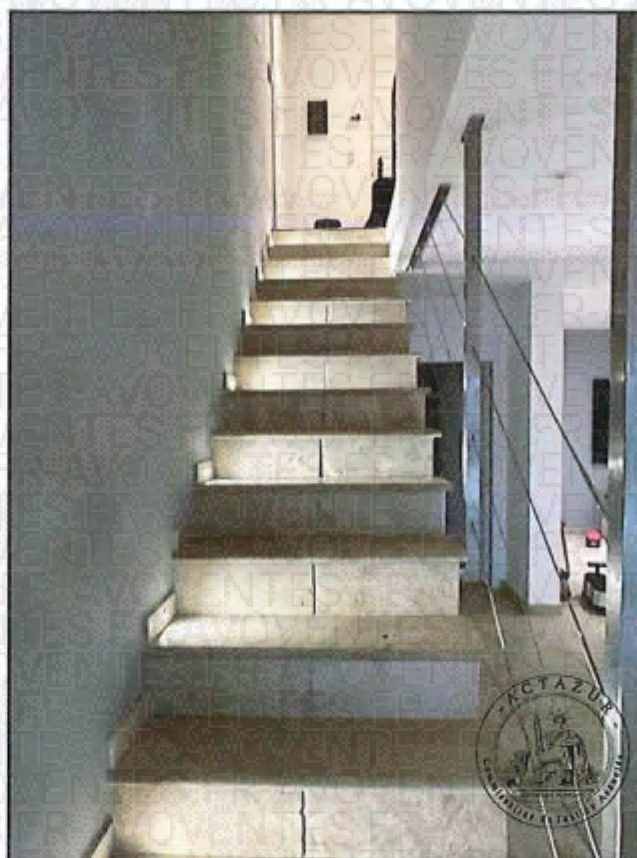


ATELIER/RANGEMENT (EX GARAGE)

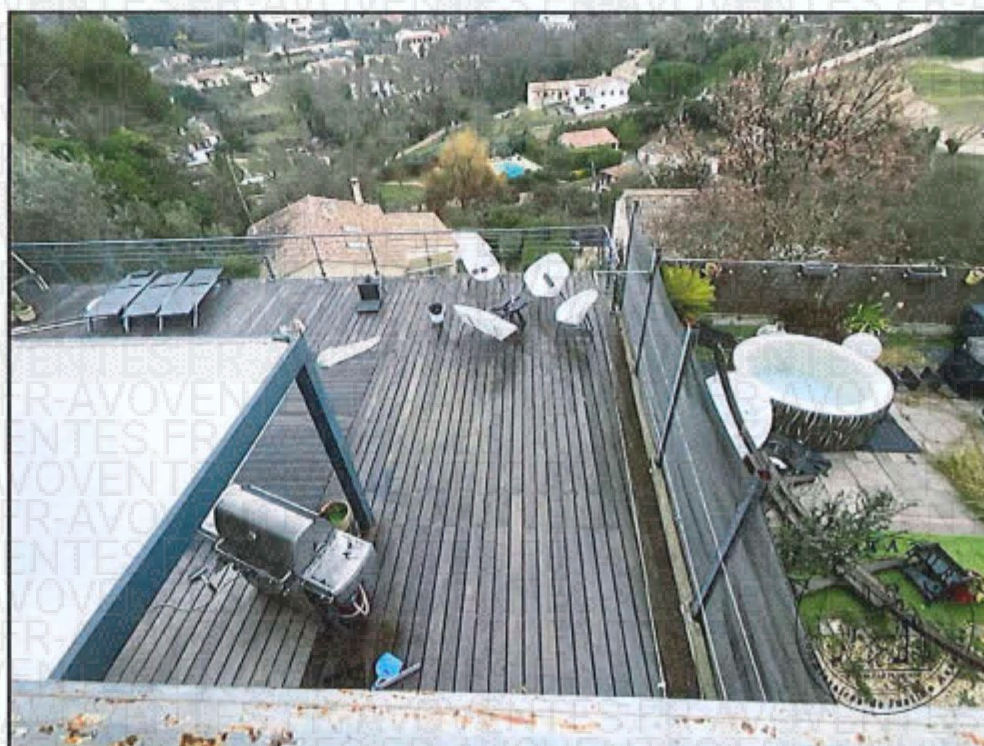


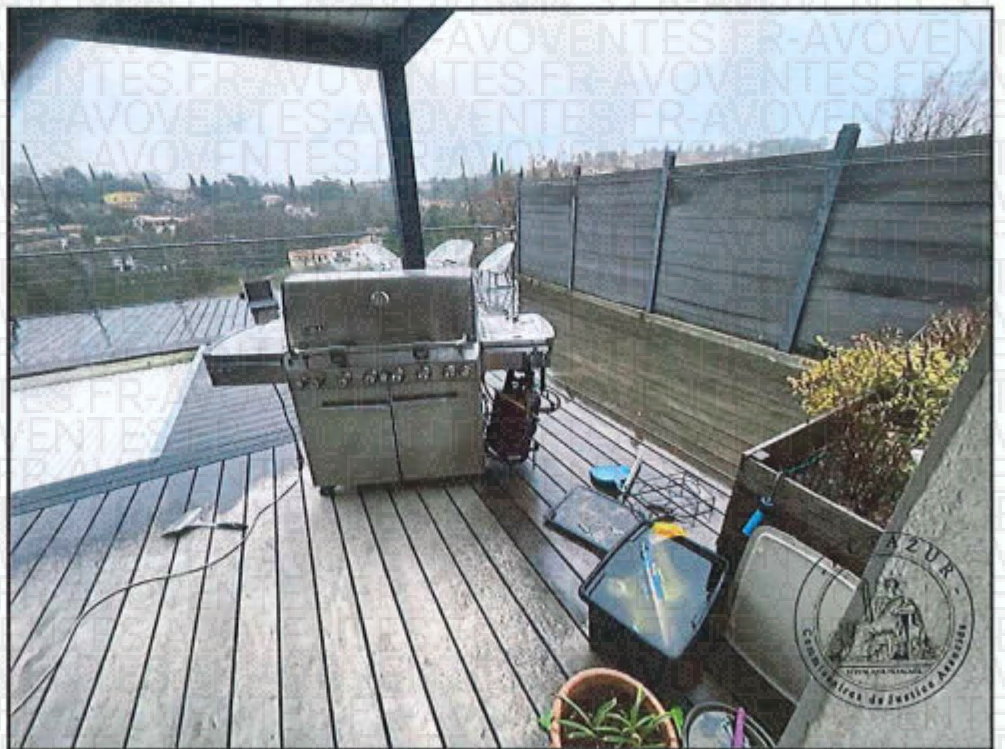
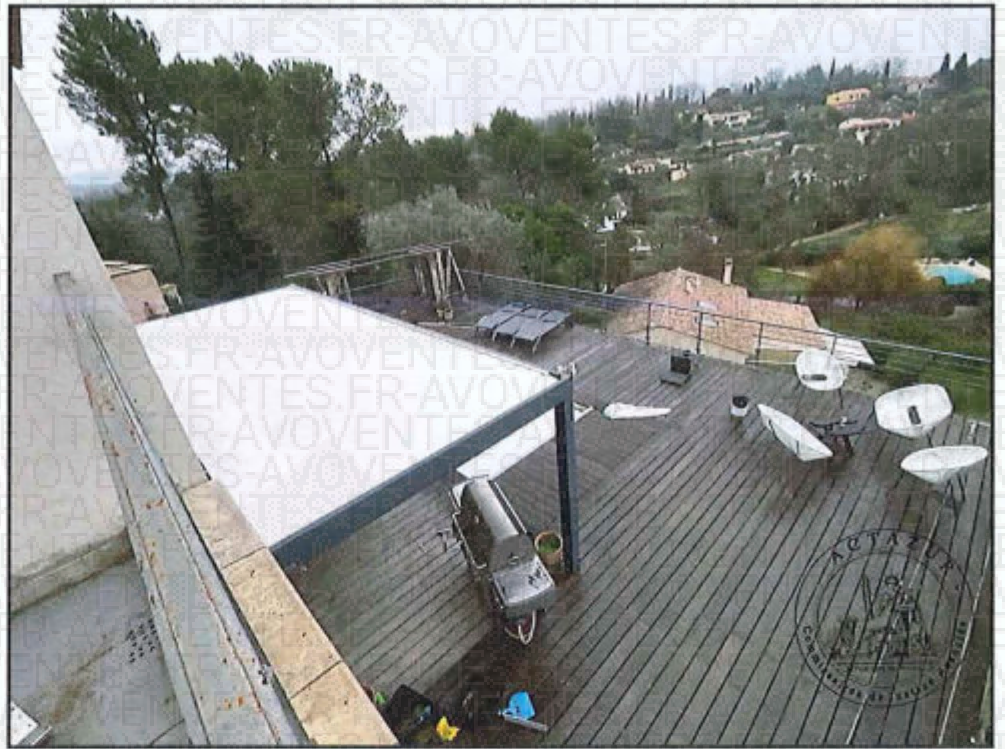


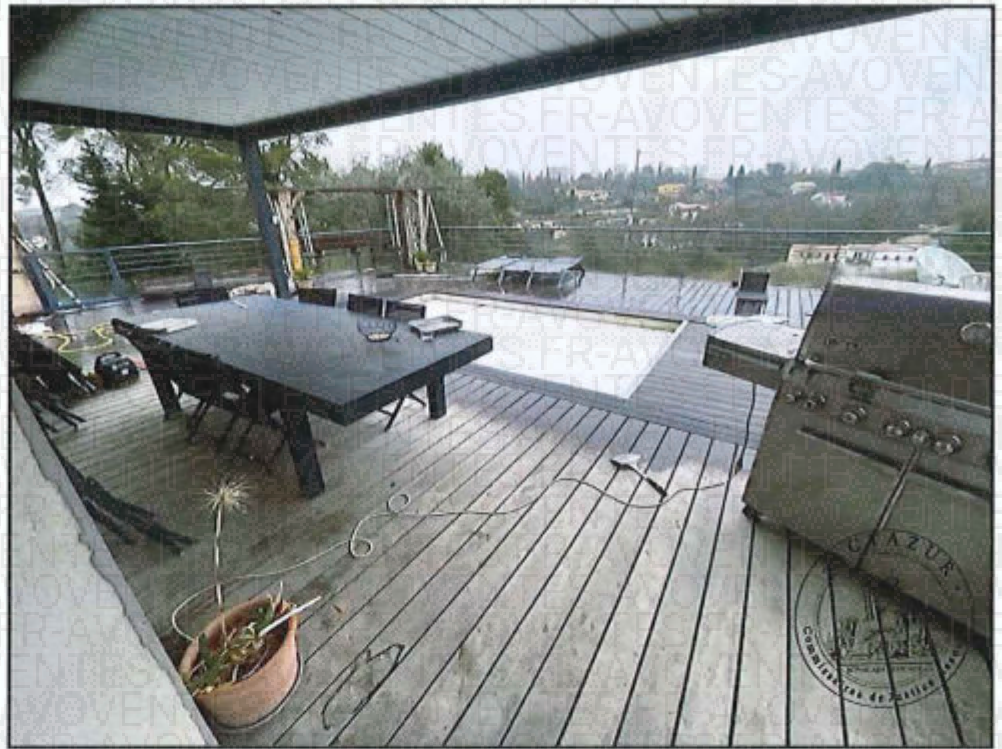
ESCALIER ACCÈS REZ DE JARDIN



EXTÉRIEUR















PHOTOGRAPHIES DE 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.

The image shows a blue circular official seal of the 'Commissariat de Justice' with the word 'ACTAZUR' at the top. Overlaid on the seal is a black ink signature, which appears to be 'William RAMOINO'.

William RAMOINO
Commissaire de Justice