

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 : 134277

Affaire : CIFD

Service : 6

Responsable : VC

Mail : contact@actazur.fr

/ 7508-2605

**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.....	480.00
Transp. Art A.444-48.....	7.67
Total H.T.....	709.03
Total TVA	141.81
Total Eurs TTC.....	850.84

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEIZE MAI

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 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme à conseil d'Administration, au capital de 124 821 703 € dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS N° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité Venant aux droits de la Société CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 78.755.064 Euros, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B391 654 399 ayant son siège social à MARSEILLE (13002), 31 rue de la République, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1er Décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS le 2 Décembre 2015 borderau 2015/4 013 Case N° 51 Elisant domicile en mon étude

Ayant pour avocat constitué Maître Jenny CARLHIAN, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN domiciliée dite ville 17 Bd Gabriel Péri

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de vente par [REDACTED] contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE de Maître Anna GIANNINI, Notaire associé à FREJUS (83600) en date du VINGT-NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE ONZE (29 DÉCEMBRE 2011)
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié le 11 juillet 2012, Volume 2012 V, numéro 3803
- Un courrier recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure adressé par le CREDIT IMMOBILIER DE France à [REDACTED] du 12 Octobre 2023
- Un courrier recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure adressé par le CREDIT IMMOBILIER DE France à [REDACTED] du 12 Octobre 2023
- Un courrier recommandé adressé par la SELARL CABINET DRAILLARD, Avocat à CANNES, le 12 février 2024, à [REDACTED] valant déchéance du terme,
- Un courrier recommandé adressé par la SELARL CABINET DRAILLARD, Avocat à CANNES, le 12 février 2024, à [REDACTED] valant déchéance du terme,
- Un commandement de payer aux fins de saisie vente signifié par la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN, le 22 février 2024.

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 FREJUS (var), 173 rue d'Aurisaque, Le Balcon des Arènes, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et 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 :

AVOVENTES

AVOVENTES

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 30 Avril 2024 par acte de notre ministère.

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

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis l'autoroute A8 :

- Dans le sens Marseille-Nice : en empruntant la sortie n°37 en direction de FREJUS-Ouest et Puget sur Argens, puis maintenir la direction FREJUS sur la RD7 pendant 4km puis suivre à droite la direction Saint-Raphaël / Saint-Tropez.
Passer sous le port puis au prochain sens giratoire, emprunter la troisième sortie sur Rue du Capitaine Blazy, puis au sens giratoire, prendre la première à droite, la résidence se trouvant à 100 m sur la droite
- Dans le sens Nice-Marseille : prendre la sortie n°37 en direction de Roquebrune/A., Fréjus-Ouest et Puget s/ A., puis suivre le même itinéraire
-

L'appartement se trouve au 6^{ème} et dernier étage de l'entrée A de la résidence.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.431583 N

Longitude : 6.729399 E

Sur les parcelles cadastrées **Section BL N°262 et 264** pour une contenance totale de 1 hectare 94 ares 82 centiares se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé Le Balcon des Arènes dont dépendent les biens suivants :

Un ensemble immobilier situé à FREJUS (VAR) 83600 "LES BALCONS DES ARENE S", 173, Rue d'Auriasque :
comprenant :

- 1) Boxes et aires de stationnement pour voitures automobiles
 - parking central avec accès à l'Est par la Rue d'Auriasque,
 - parking au Sud-Ouest avec accès vers le Nord
 - parking au Sud-Ouest,
- 2°) Le Bâtiment "A", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages avec deux cages d'escaliers et deux ascenseurs.
- 3°) Le Bâtiment "E", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de cinq étages.
- 4°) Le Bâtiment "F", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de cinq étages avec niveau au sixième étage pour les appartements en duplex du cinquième étage
- 5°) Le Bâtiment "C", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée,
- 6°) Le Bâtiment "D", élevé de deux étages sur rez-de-chaussée,
- 7°) Le Bâtiment "E", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages

Et notamment les lots suivants :

Lot numéro cent soixante et onze (171) :

Une aire de stationnement pour une voiture automobile portant le numéro 4 au plan de masse

Et les dix /quatre-vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (10 /99990 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. -

Lot numéro huit cent cinquante huit (8581):

Une cave située au sous-sol du bâtiment A désignée A 97 au plan

Et les dix /quatre-vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (10 /99990 èmes)

de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent quatre-vingt seize (996) :

Un studio au sixième étage du bâtiment A comprenant:
- hall d'entrée, salle de bains, wc indépendant, salle de séjour avec placard, coin cuisine donnant sur loggia, portant la mention A 603 au pl n du sixième étage du bâtiment A.

Et les cent soixante dix huit / quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (178 / 99990 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Entrée	sol : carrelage et linoléum en réparation sommaire du carrelage murs : peinture	4.23 m ²
Salle de bain	sol : carrelage murs : carrelage et peinture La pièce dispose d'un lavabo et d'une baignoire Revêtements à reprendre	2.33 m ²
WC	sol : carrelage murs : peinture un dégât des eaux en cours de réparation a endommagé le pied des murs	0.86 m ²
Séjour/Cuisine	sol : carrelage murs : peinture La pièce est équipée d'un coin kitchenette avec évier à bac unique en inox, ainsi que de deux feux à gaz Le dégât des eaux touchant les WC touche également le pied de mur derrière et à droite de la kitchenette	13.17 m ²
TOTAL		20.59 m²

EQUIPEMENT

La pièce principale ouvre sur une terrasse orientée Nord-Ouest de 5.87 m², contenant le cumulus fournissant l'eau chaude.

La pièce dispose également d'un radiateur et d'une clim réversible mais qui ne génère actuellement que du froid selon la déclaration du propriétaire.

Enfin, la pièce dispose d'un placard mural.

L'appartement dispose pour annexes :

- D'une cave en sous-sol actuellement numérotée 97, de 4.15m²
- D'une place de parking sur le parking extérieur de la résidence, en plein air

Des indications fournies par le propriétaire, la taxe foncière s'élève à 700 euros environ, tandis que les charges annuelles s'élèvent à 996 euros environ

OCCUPATION

Monsieur indique qu'il ne vient sur place que pour faire son linge.

Il n'y a ni occupation permanente au titre d'une habitation, ni bail existant.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par SOCIETE LAFORET IMMOBILIER dont le siège social est 36 rue Léon Basso 83700 ST RAPHAEL à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

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

ENVIRONNEMENT

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.



Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice

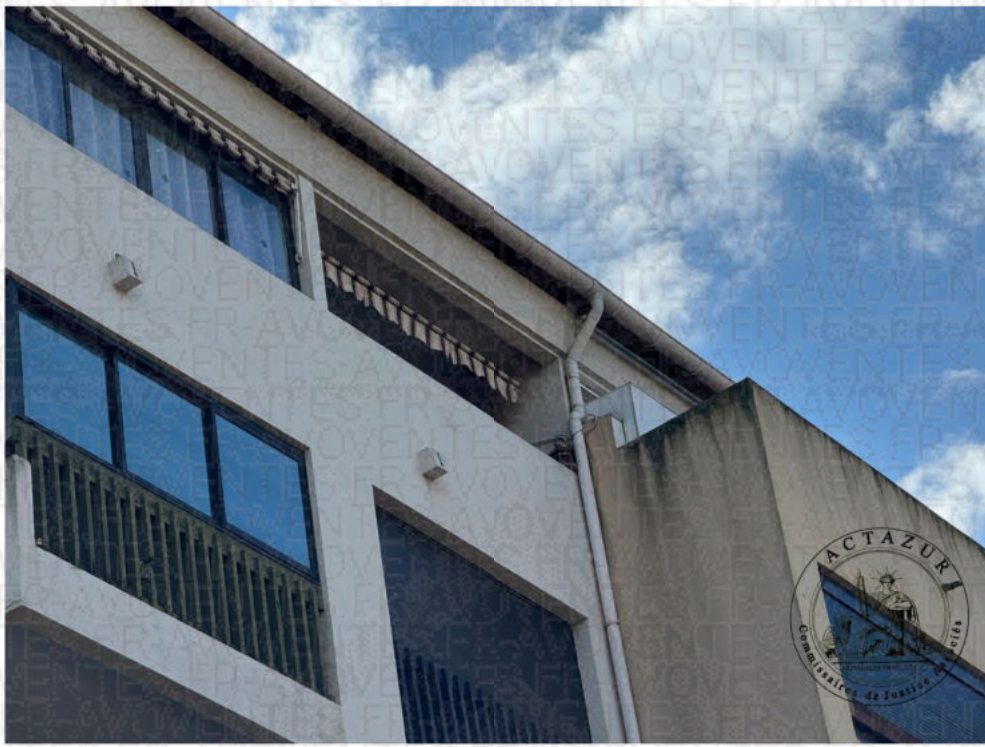
1. EXTERIEUR



1.



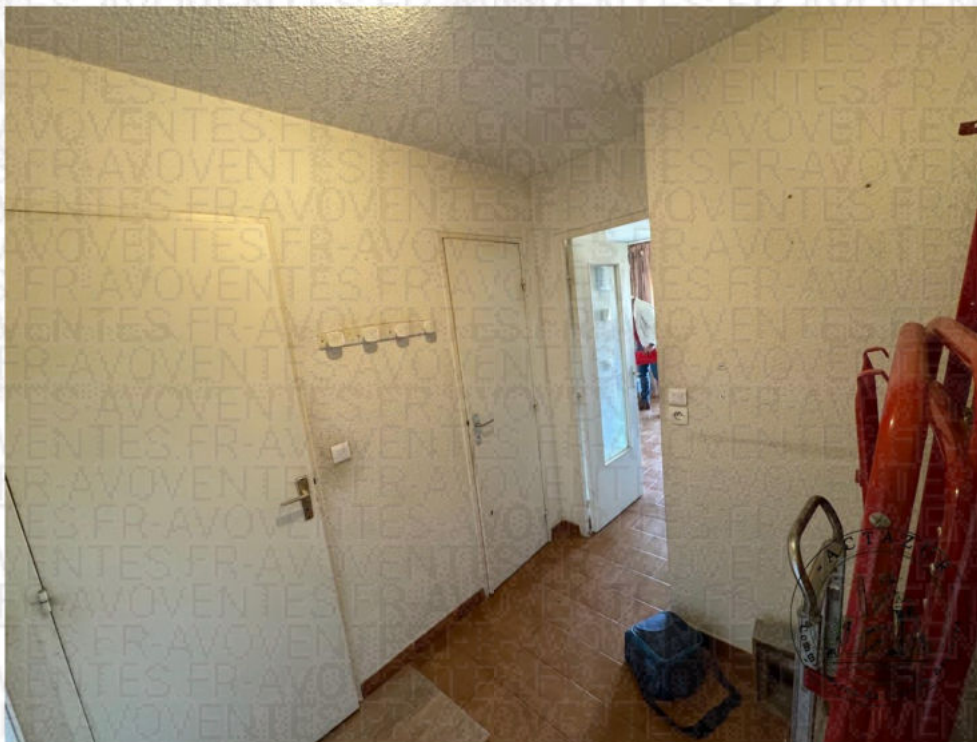
2.



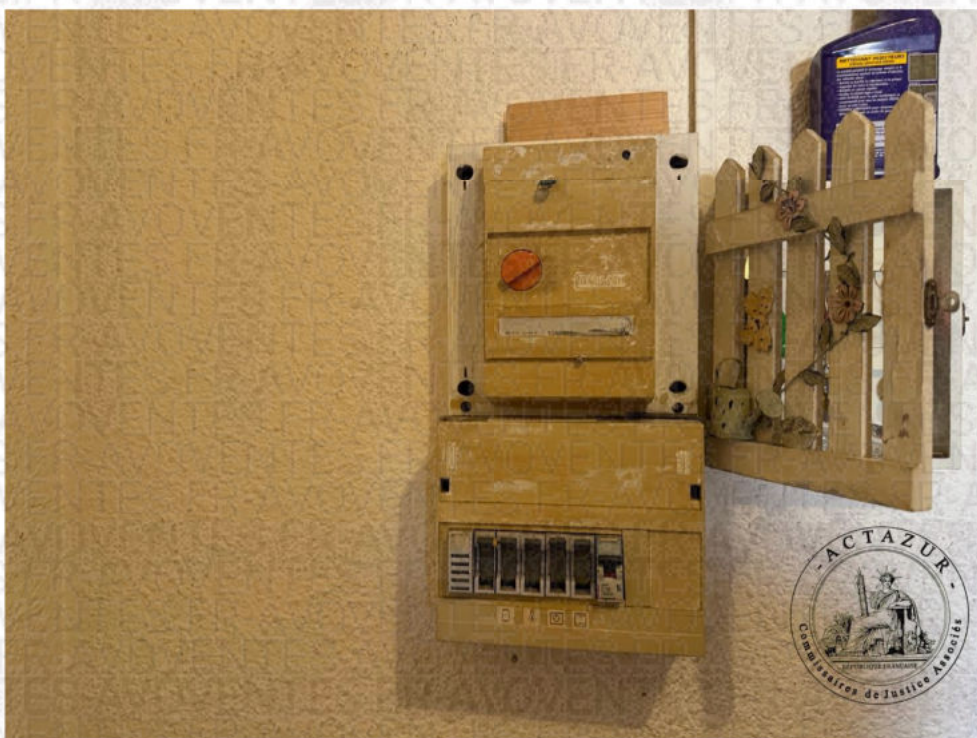
2. INTERIEUR

2.1 Entrée





2.



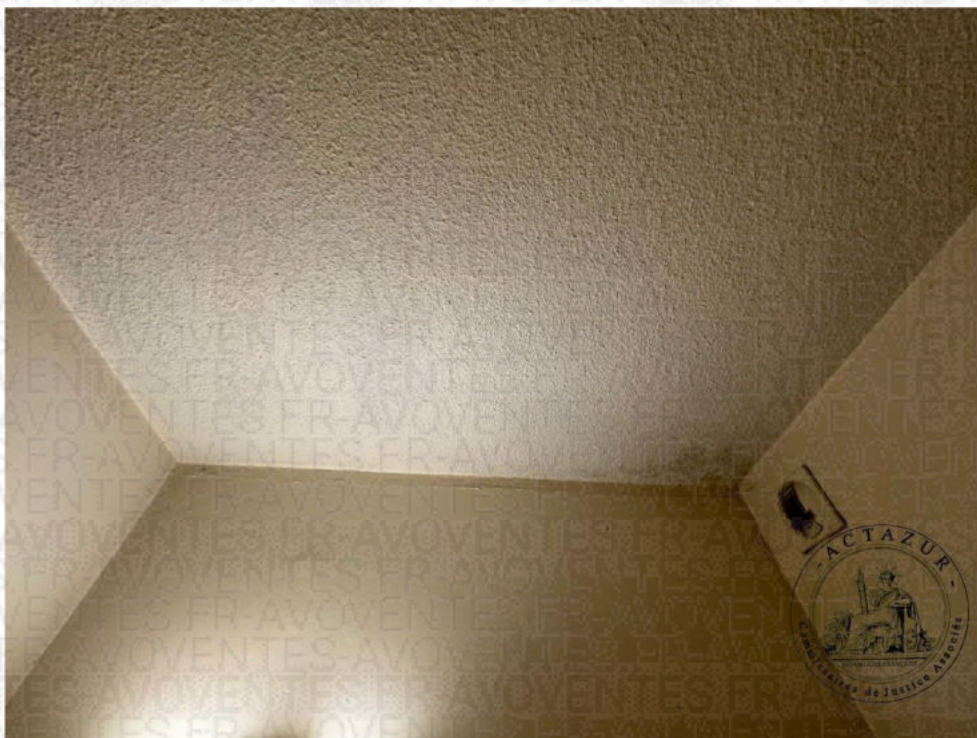
3.

2.2 Salle de bain



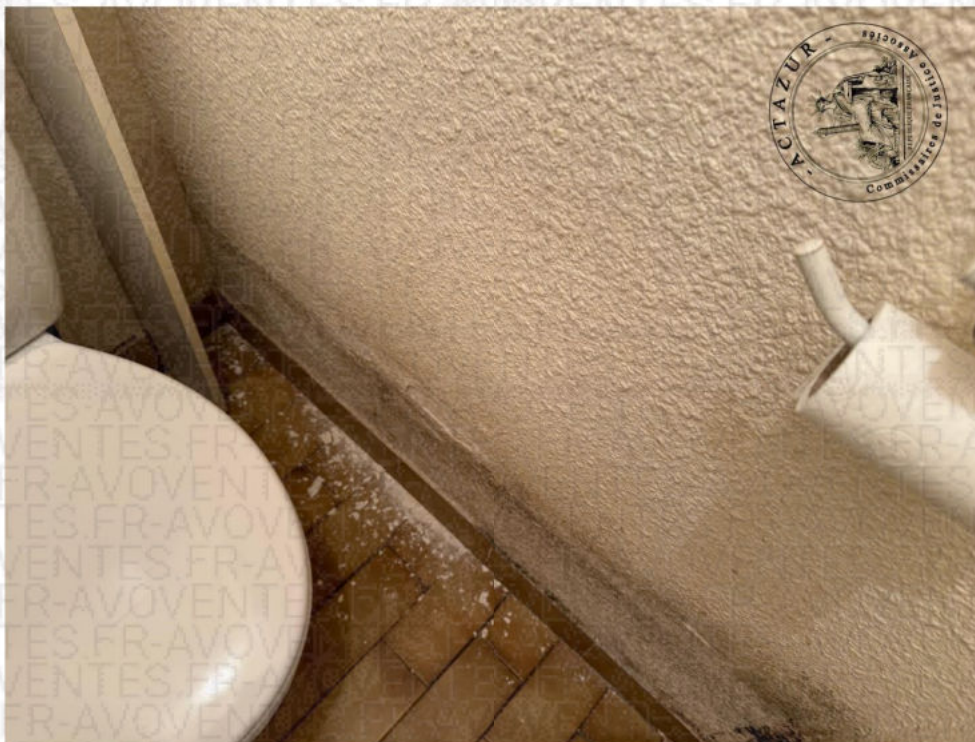


2.



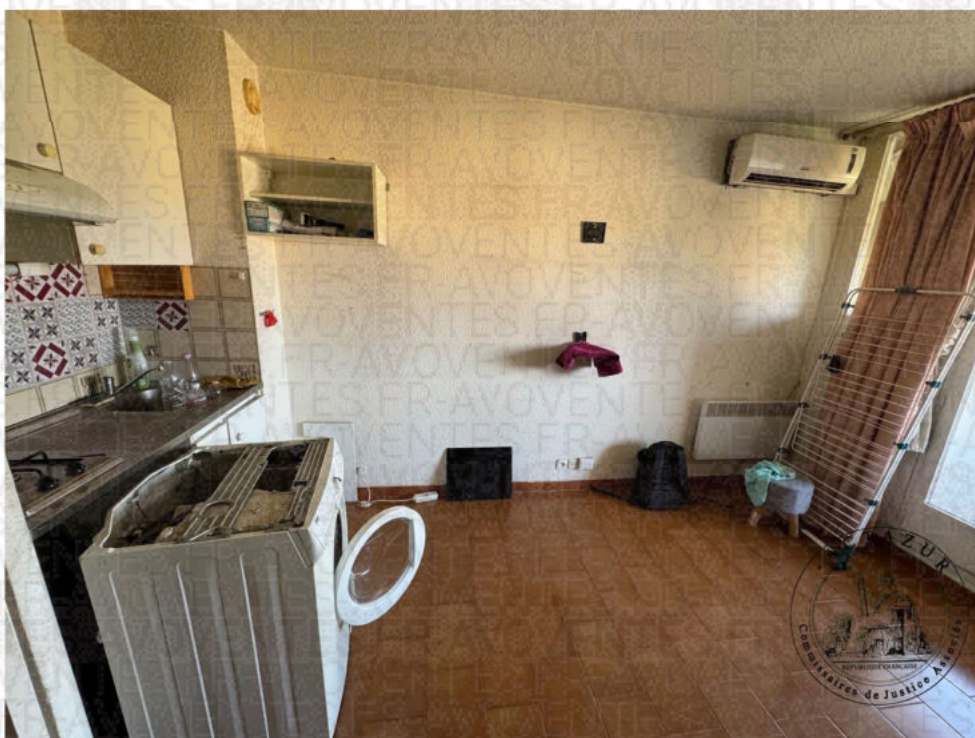
3.



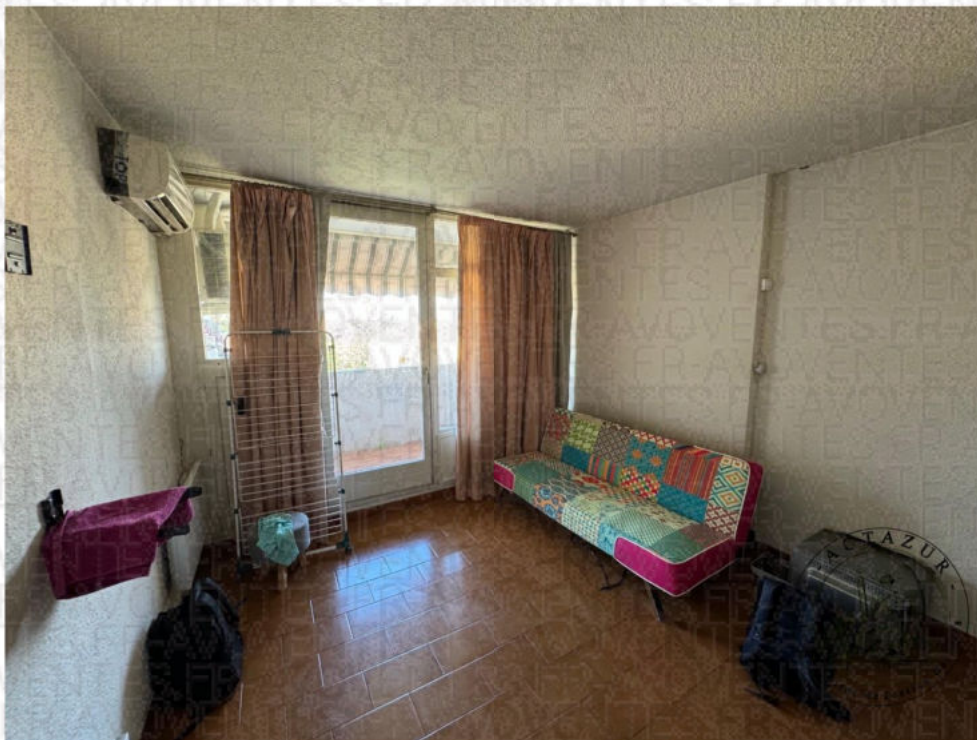


2.

2.4 Séjour-Cuisine



1.



2.



3.



2.5 Terrasse



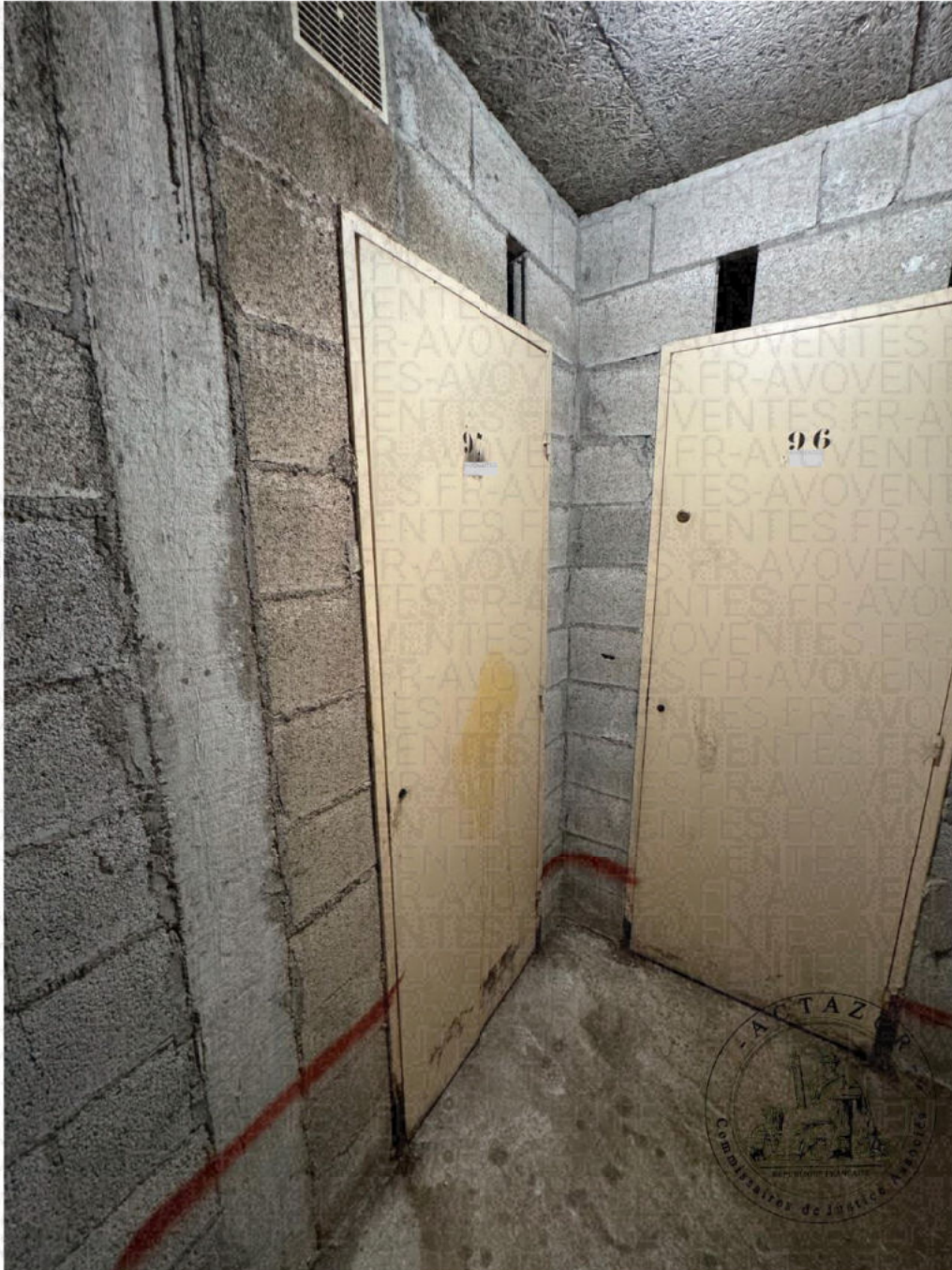
1.



2.

3. ANNEXES

3.1 Cave

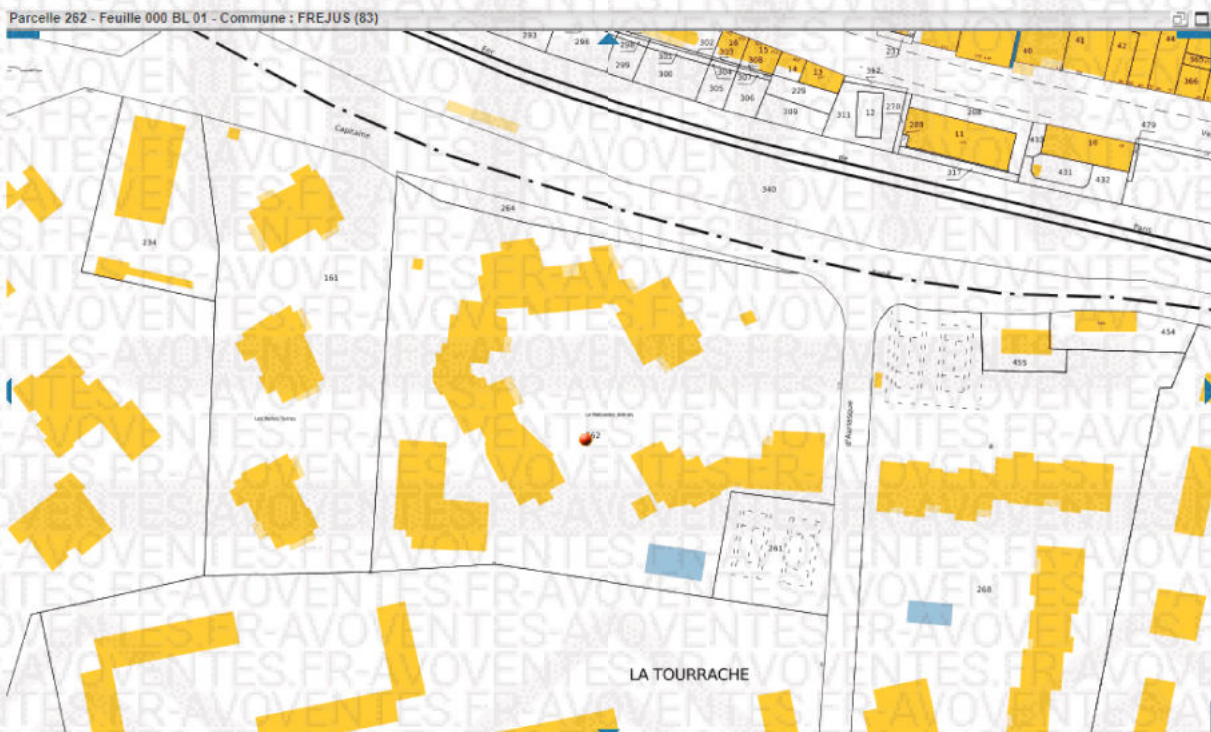
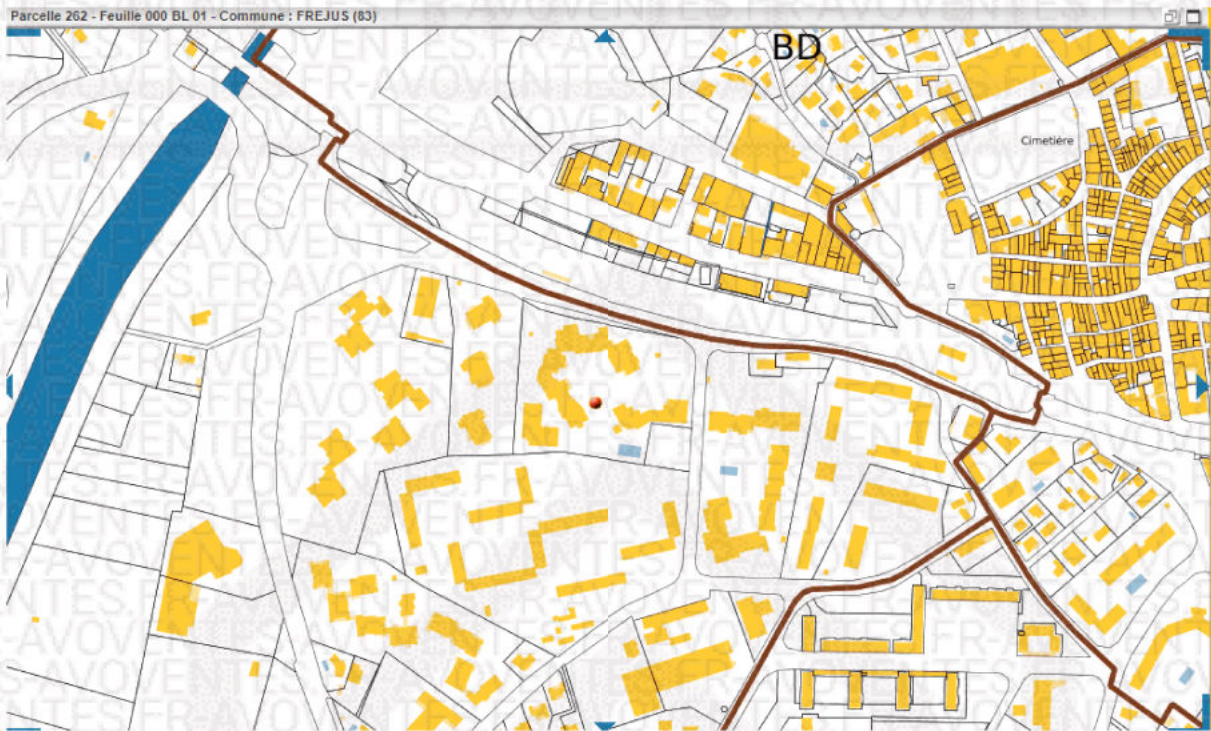


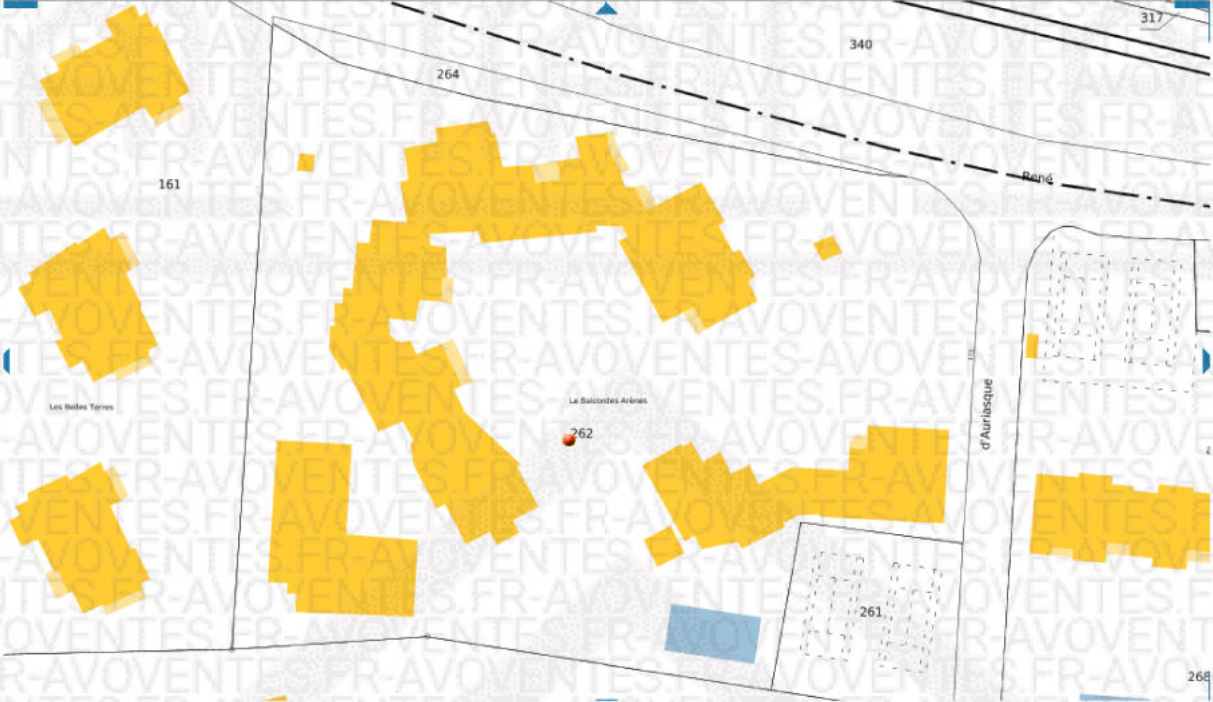


3.2 Place de parking

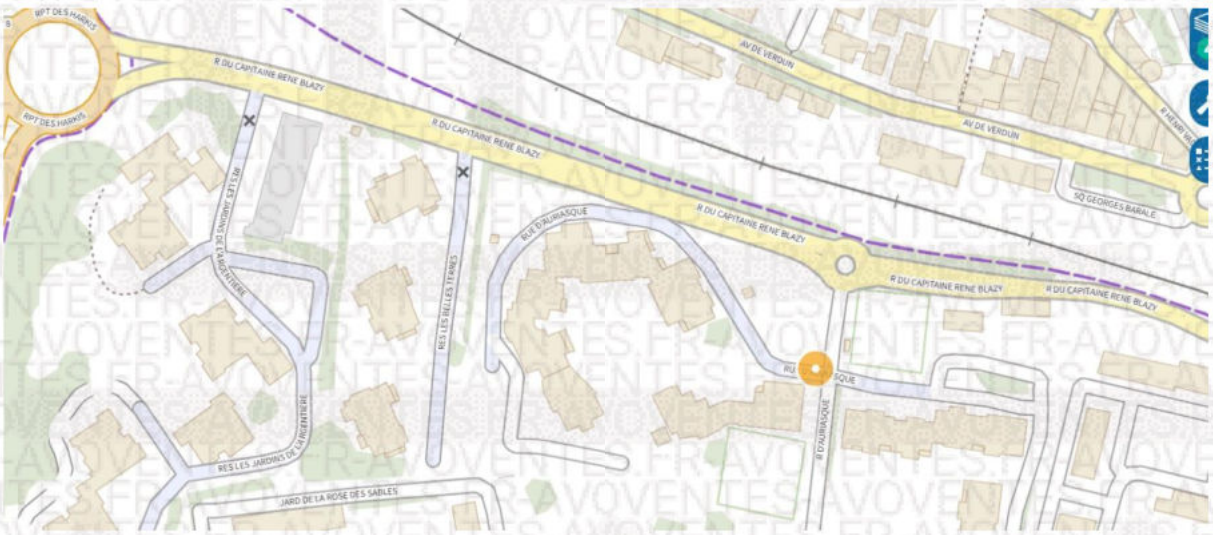


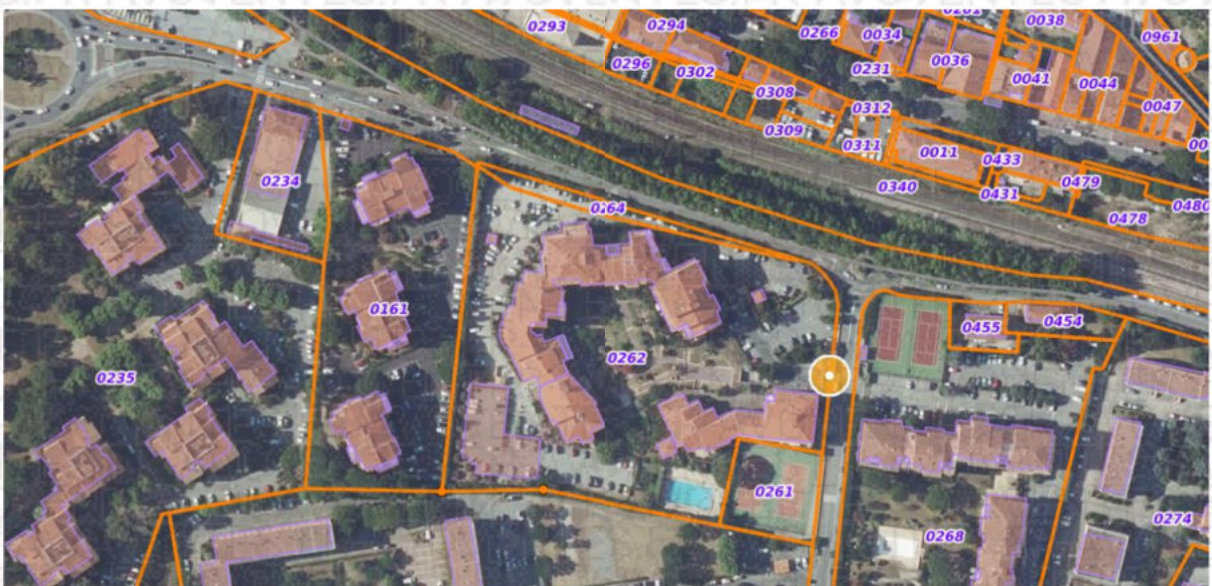
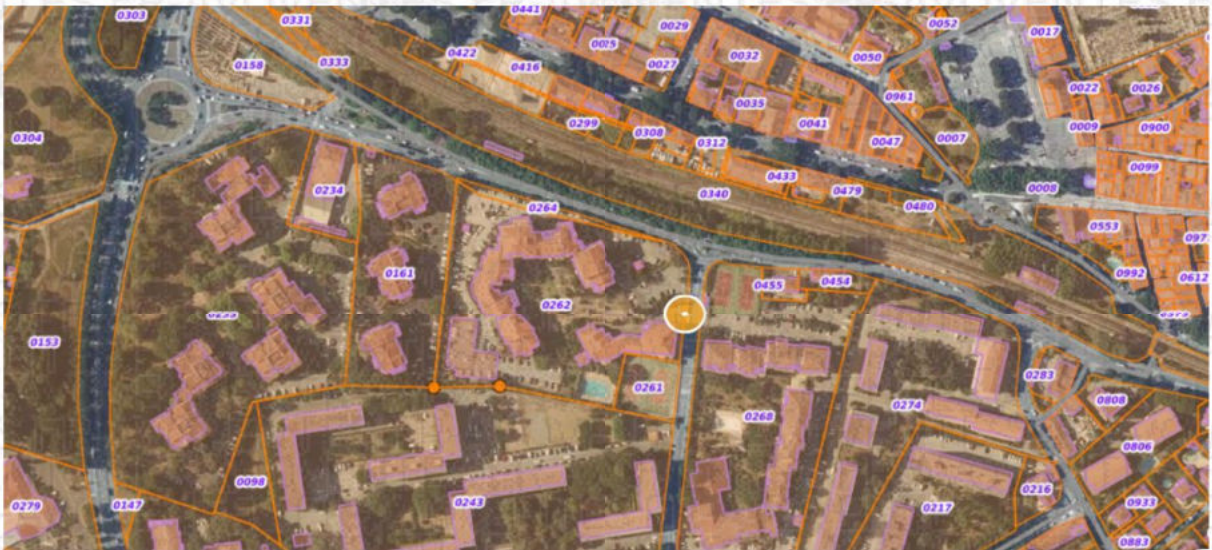
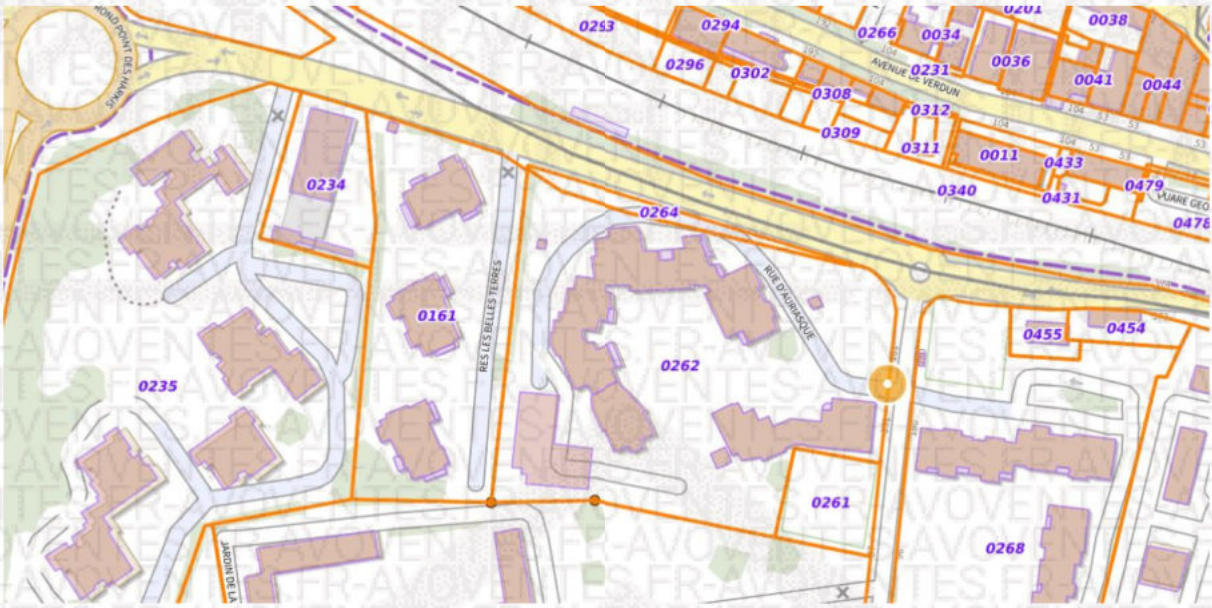
Plans cadastraux des parcelles BL N° 262 et 264 sur la commune de FREJUS (Var)
Via le site internet www.cadastre.gouv.fr

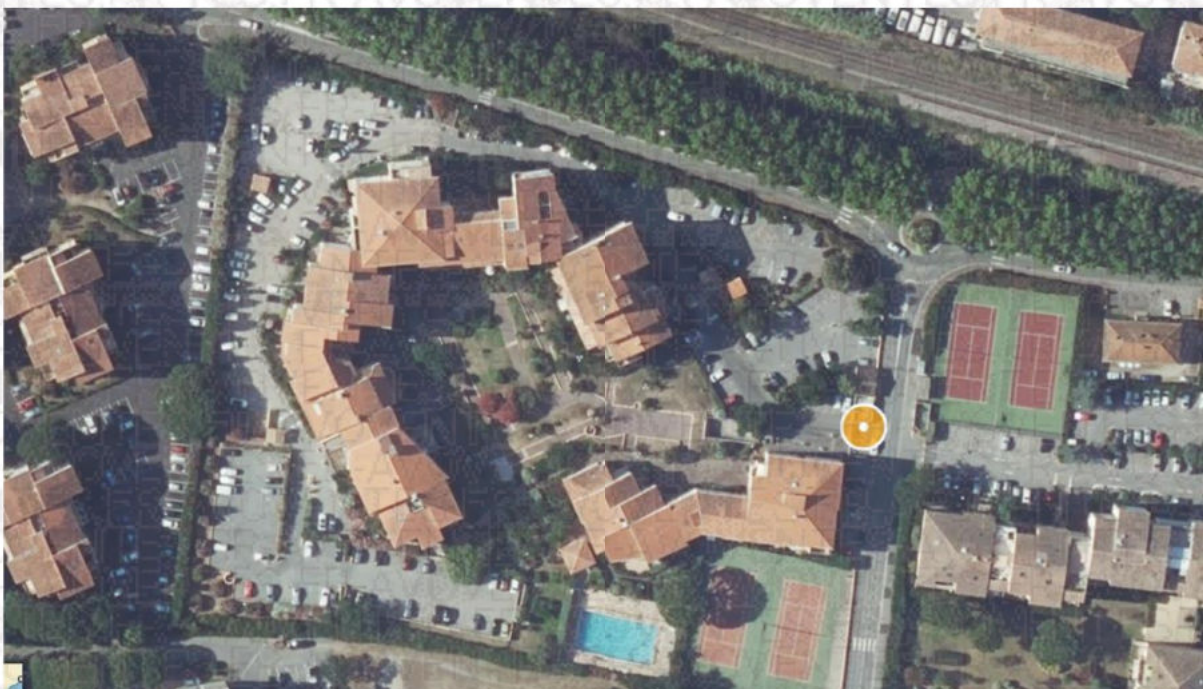




Plans cadastraux des parcelles BL N° 262 et 264 sur la commune de FREJUS (Var)
Via le site internet www.geoportail.gouv.fr







Vues aériennes des parcelles BL N° 262 et 264 sur la commune de FREJUS (Var)
Via le site internet www.google.fr/maps



