

**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](mailto: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 : 136257**

**Affaire : DOMAINE DU PREC/FIGLIOLINI**

Service : 62

Responsable : VC

Mail : [contact@actazur.fr](mailto:contact@actazur.fr)

/ 7508-2910

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION



**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 .....	480.00
Total H.T.....	710.76
Total TVA .....	142.15
Total Eurs TTC.....	852.91

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

### L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT HUIT OCTOBRE

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 Syndicat des Copropriétaires de la Résidence DOMAINE DU PRECONIL 20 Chemin des Virgiles, 83120 SAINTE MAXIME, représenté par son syndic en exercice la SARL CITYA MER ET SOLEIL immatriculée 348 090 754 au Registre du Commerce et des Sociétés FREJUS dont le siège social est 147 Rue Amiral Baux 83700 ST RAPHAEL, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat constitué Maître Alain-David POTHET, membre de la SELAS CABINET POTHET, Avocats au Barreau de Draguignan, dont le siège social est Traverse des Lices Place des Lices BP 220 83990 ST TROPEZ

*Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet*

#### **AGISSANT EN VERTU DE :**

- Une requête et ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN en date du CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (05 SEPTEMBRE 2024)

- Un jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN selon la procédure accélérée au fond en date du VINGT-QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS (24 MAI 2023) RG n° 22/07184 signifié en date du 07 Juillet 2023 par la SARL LEROI ET ASSOCIES Commissaires de Justice à NANTERRE

- Un Bordereau d'inscription d'hypothèque publié le 20.02.2023 Volume 2023 V N° 1682 suite à mise en demeure du 12.09.2022

- Un Procès-verbal d'assemblée générale du 27 juillet 2023

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 SAINTE MAXIME (var), Domaine du Préconil, Chemin des Virgiles, 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.

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 susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié le 18 Juillet 2024 par acte du ministère de la SARL LEROI ET ASSOCIES, Commissaires de Justice à la résidence de Nanterre

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

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

**Latitude : 43.316182 N**

**Longitude : 6.621841 E**

Sur la parcelle cadastrée Section F N°2768 sur laquelle se trouve édiflée une résidence dénommée « Domaine du Préconil » et notamment les lots suivants :

Lot 908 : un appartement situé au 5e étage du bâtiment C, escalier les Cèdres portant le numéro 908 du plan et les 220/100.000e des parties communes générales

Lot 878 : un garage situé au RDC du bâtiment C escalier les Cèdres, portant le numéro 878 du plan et les 15/100.000e des parties communes générales

**Ayant fait l'objet d'un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE**  
 règlement de copropriété avec EDD reçu par Maître MASSIANI, notaire associé à  
 OLLIOULES, le 23 avril 1982 publié le 25/06/1982, volume 5453 n° 1  
 modificatif publié le 28/12/1982 volume 5767 n° 6  
 modificatif publié le 31/05/1983 volume 6011 n° 8  
 modificatif publié le 24/10/1983 volume 6291 n° 13

Ces lots se composent comme suit :

<b>APPARTEMENT</b>		
ENTRE - DEGAGEMENT	sol : carrelage murs : peinture	5.15 m <sup>2</sup>
PLACARD MURAL	sol : carrelage murs : peinture	0.33 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAIN	sol : carrelage murs : carrelage/tapisserie La pièce est équipée d'une baignoire et d'un lavabo	2.36 m <sup>2</sup>
WC	sol : carrelage murs : peinture La pièce contient le chauffe-eau	0.57 m <sup>2</sup>
SEJOUR	sol : carrelage murs : peinture	13.83 m <sup>2</sup>
CUISINE	sol : carrelage murs : carrelage/tapisserie La cuisine est meublée et équipée, ancienne et en état d'usage	5.61 m <sup>2</sup>
CHAMBRE	sol : parquet murs : peinture	9.71 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>37.56 M<sup>2</sup></b>

<b>AUTRES SURFACES</b>		
BALCON FERME	sol : carrelage murs : peinture Le balcon est fermé par des baies coulissantes	8.70 m <sup>2</sup>
GARAGE	Le garage se trouve au rez-de-chaussée de l'immeuble à l'arrière et porte le n°878 Le sol est en béton	14.15 m <sup>2</sup>

#### **EQUIPEMENT**

Les revêtements présentent un état de vétusté avancé, outre des marques de dégâts des eaux par fuites ou infiltrations dans l'ensemble des pièces, ainsi que des fissures visibles dans le dégagement et de la chambre.

La résidence dispose d'une piscine.

#### **OCCUPATION**

Les lieux sont inoccupés

#### **SYNDIC - AMIANTE**

Cet ensemble immobilier est géré par la SARL CITYA MER ET SOLEIL située 147 rue Amiral Baux à ST RAPHAEL à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront adressés à réception.

## **URBANISME**

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de SAINTE MAXIME seront communiqués à réception.

## **ENVIRONNEMENT**

La résidence se trouve à 1.5 km de la plage et du centre-ville.

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**

1. EXTERIEUR

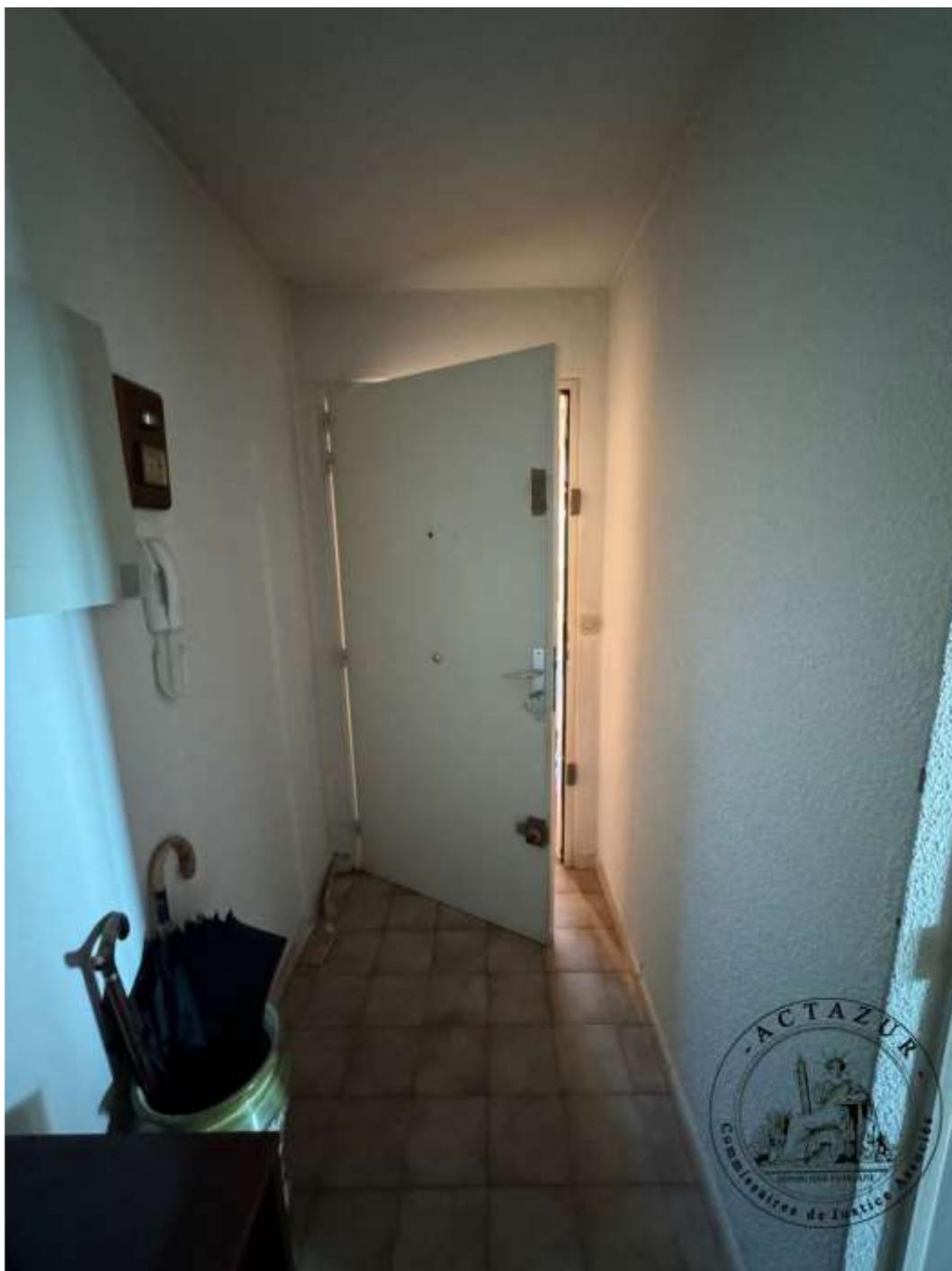


1.

## 2. INTERIEUR

### 2.1 ENTREE - DEGAGEMENT

Des fissures sont visibles sur la cloison avec la salle de bain et avec la chambre



1.



2.



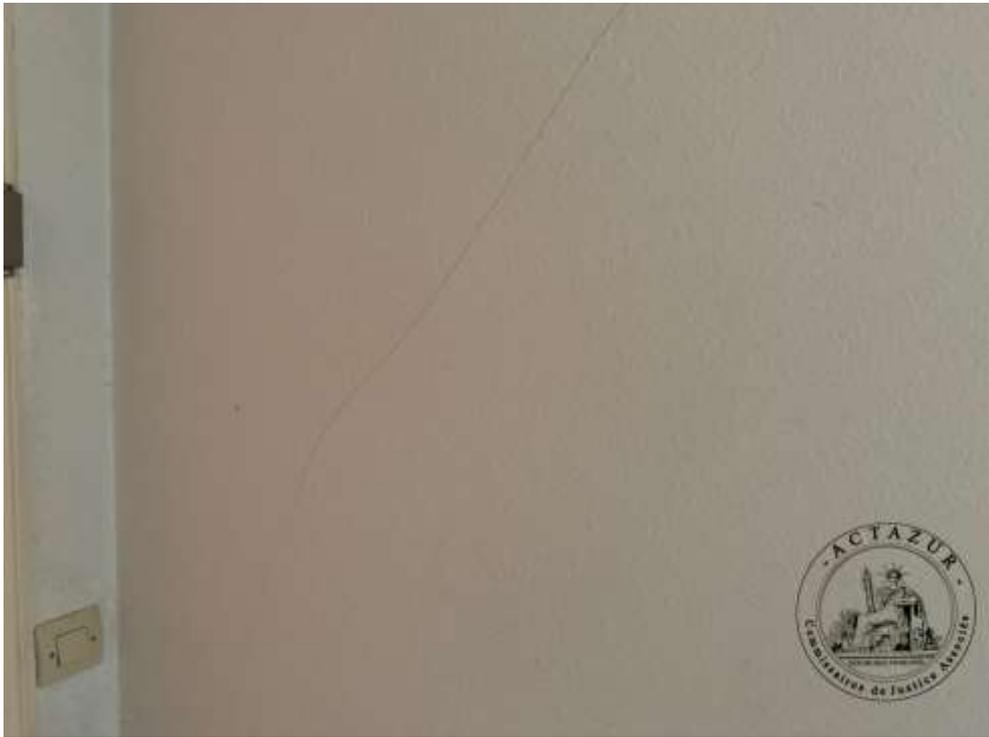
3.



4.



5.



6.



7.

## 2.2 PLACARD MURAL



1.

## 2.3 SALLE DE BAIN



1.



2.



3.







3.



4.

2.6 CUISINE



1.



2.



3.

## 2.7 CHAMBRE

La fissure visible dans le dégagement est visible dans la chambre



1.



2.



3.

## 2.8 BALCON



1.



2.

## 2.9 GARARE EN RDC



1.