

**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](http://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 :** 136039

**Affaire :** MARIEN/MARIEN

Service : 62

Responsable : VC

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

/7508-1009

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

### L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE NEUF SEPTEMBRE

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 :

[REDACTED]

Elisant domicile en mon étude

Ayant pour avocat constitué Maître Alain-David POTHET, membre de la SELAS CABINET POTHET, Avocats au Barreau de Draguignan dont le siège social est 3 Traverse des Lices 83990 ST TROPEZ

*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 VINGT-SIX MAI DEUX MILLE VINGT ET UN (26 MAI 2021) signifié à avocat par RPVA en date du 22/09/2021

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 ST TROPEZ (var), 54 et 57 rue Gambetta, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique et en présence de Mme MARIEN Séverine pour les locaux du 54 rue Gambetta et ainsi que d'une employée du commerce pour le commerce situé 57 rue Gambetta, avec l'accord des parties en présence.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

[REDACTED]

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.

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

Emol. Art R444-3 C Com.....	221.36
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

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

**Latitude : 43.271121 N**

**Longitude : 6.640846 E**

Sur les parcelles cadastrées :

- **Section AB N° 109 pour une contenance de 02 ares 25 centiares (57 rue Gambetta et 28 rue des Féniers)**

Ayant a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Maître Albert PARA, Notaire à SAINT-TROPEZ (Var), le 31 mai 1977, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 13 juin 1977, volume 2466, numéro 15.

Modifié :

- suivant acte reçu par Maître Albert PARA, Notaire susnommé, le 22 juin 1978, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 13 juillet 1978, volume 2929, numéro 5. Suppression des lots numéros 8, 10, 11 et 12 et création des lots 13 à 20

- Suivant acte reçu par Maître Albert PARA, Notaire susnommé le 15 avril 1981, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 30 avril 1981 volume 4622, numéro 15. Suppression du lot numéro 6 et création des lots numéros 21 et 22

- Suivant acte reçu par Maître Albert PARA, Notaire susnommé, le 12 mars 1982, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 26 mars 1982, volume 5301, numéro 13. Suppression du lot numéro 4 et création des lots numéros 23 et 24 se trouve édifié :

- lot n°2 consistant en un magasin en façade sur la rue Gambetta à gauche du couloir central, avec réserve, débarras, placards, water-closet, et les huit cent vingt six/dix millièmes des parties communes générales

Le tout tel que stipulé dans l'acte notarié de partage successoral du 19.10.2011

**Lot n° 2 Magasin**

REZ DE CHAUSSEE		
Espace de vente	sol : béton ciré murs : peinture La pièce dispose d'une climatisation réversible Le local ouvre au 57 rue Gambetta	49.23 m <sup>2</sup>
½ NIVEAU SUPERIEUR		
Réserve	sol : carrelage murs : peinture et habillage bois Le local ouvre au 28 Rue des Féniers	16.88 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC	sol : carrelage murs : carrelage / peinture La pièce dispose d'un lavabo, un WC et une cabine de douche	2.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>68.11 M<sup>2</sup></b>

- **Section AB N° 64 pour une contenance de 15 centiares et Section AB N°65 pour une contenance de 89 centiares (54 rue Gambetta)**

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître René BORTOLOTTI, Notaire à SAINT-TROPEZ (Var) le 22 avril 2005 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (Var) le 27 Mai 2005 volume 2005P numéro 6305 se trouvent édifiés :

- lot n°1 une cave sise au sous-sol avec entrée par la ruelle et les 120/1000e des parties communes afférentes audit lot
- lot n° 2 un commerce et une réserve au rez-de-chaussée dudit immeuble, et 308/1000<sup>ème</sup> des parties communes afférentes audit lot

Le tout tel que stipulé dans l'acte notarié de donation partage du 20.12.2005.

LOT N° 1 CAVE (transformé en studio à usage d'habitation) – Accès par la Venelle de la Garonne

Entrée sol : carrelage murs : peinture La pièce dessert la cuisine en contrebas de quelques marches – et l'une des réserves du magasin au-dessus par un escalier en verre	1.08 m <sup>2</sup>
Cuisine sol : carrelage murs : peinture	6.80 m <sup>2</sup>
Douche sol : bac à douche murs : carrelage	0.78 m <sup>2</sup>
L'ensemble ouvre sur une courette intérieure de 5.96 m <sup>2</sup>	
WC sol : carrelage murs : peinture	0.87 m <sup>2</sup>
Séjour – Salon sol : carrelage murs : peinture La pièce dispose d'une porte ouvrant sur la venelle de la Garonne, et d'une porte ouvrant sur une courette intérieure de 5.96 m <sup>2</sup> – Elle dispose de poutres apparentes La pièce dispose d'un sèche serviette	22.81 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>32.34 M<sup>2</sup></b>

LOT N° 2 COMMERCE

<b>REZ DE CHAUSSEE</b>		
Espace de vente	sol : revêtement PVC murs : enduit – peinture La pièce ouvre sur une kitchenette, une salle d'eau et une réserve au même niveau, et une réserve au niveau inférieur	52.16 m <sup>2</sup>
« Cuisine »	sol : revêtement PVC murs : enduit – peinture - carrelage	1.06 m <sup>2</sup>
Salle d'eau – WC	sol : revêtement PVC murs : enduit – peinture – carrelage La pièce dispose d'un lavabo, d'un WC et d'une douche	2.19 m <sup>2</sup>
Arrière-boutique	sol : carrelage murs : peinture La pièce dispose d'un sèche-serviette. Elle ouvre sur l'accès à la cave précédemment décrite, une salle d'eau avec WC et une mezzanine	4.24 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	sol : carrelage murs : peinture et carrelage La pièce dispose d'un lavabo, d'un WC et d'une douche	2.08 m <sup>2</sup>
<b>SOUS TOTAL</b>		<b>61.73 M<sup>2</sup></b>
<b>MEZZANINE</b>		
Réserve	sol : carrelage murs : peinture – habillage bois	12.18 m <sup>2</sup>
<b>SOUS TOTAL</b>		<b>12.18 M<sup>2</sup></b>
<b>SOUS-SOL</b>		
Réserve	sol : carrelage murs : peinture // une partie des murs est en béton brut, sans revêtement Le plafond est constitué de plaque de placoplâtre non peinte, ainsi que du plancher apparent du niveau supérieur soutenu par des poutrelles métalliques de renforcement	27.54 m <sup>2</sup>
<b>SOUS TOTAL</b>		<b>27.54 M<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>101.45 M<sup>2</sup></b>

**OCCUPATION**

Le commerce situé 57 rue Gambetta et 28 rue des Féniers est exploité par la société ANTIK BATIK suivant bail communiqué à réception.

Le montant de la taxe foncière 2024 est de 1583 euros.

Le commerce situé 54 rue Gambetta est exploité par [REDACTED], suivant bail connu du créancier poursuivant.

La cave transformée en studio est occupée par [REDACTED]

## **SYNDIC - AMIANTE**

L'ensemble immobilier situé 54 rue Gambetta est géré par un syndic bénévole  
L'ensemble immobilier situé 57 rue Gambetta et 28 rue des Féniers est géré par FONCIA.

## **URBANISME**

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ST TROPEZ sont joints au présent acte.

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 associé**

1. Section AB n°109 - 57 Rue Gambetta / 28 Rue des Féniers - MAGASIN

1.1 EXTERIEUR



1. 57 Rue Gambetta



2. 28 Rue des Féniers



3.

## 1.2 INTERIEUR

### 1.2.1 Rez-de-Chaussée / Espace de vente



1.



2.

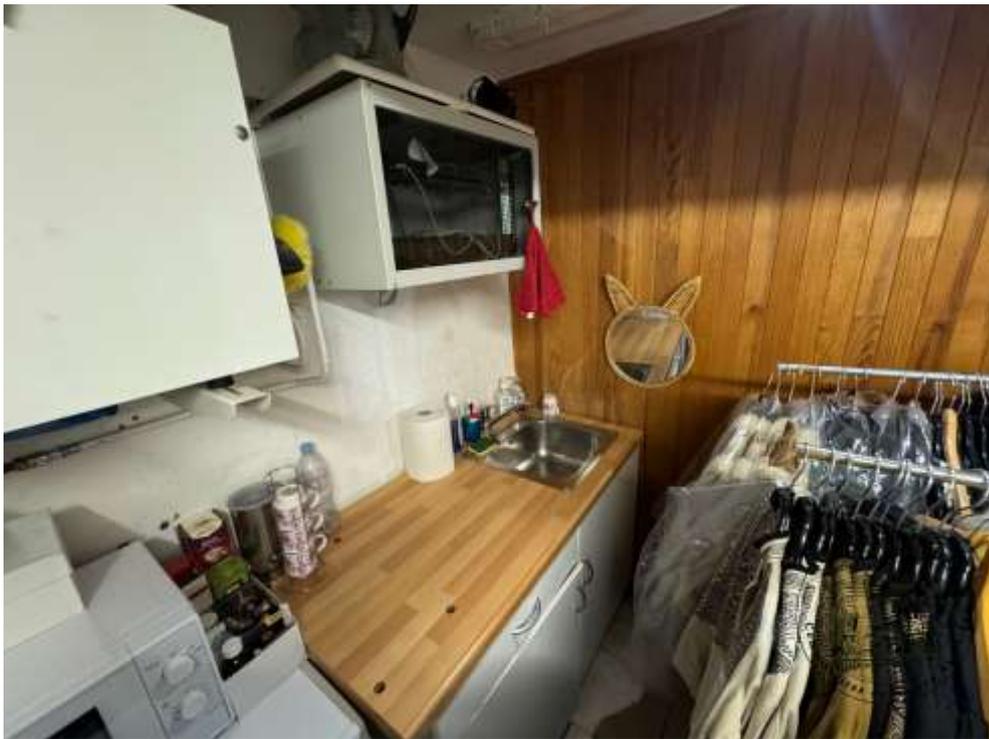
1.2.2 1/2 Niveau supérieur / Réserve



1.



2.



3.

1.2.3 1/2 Niveau supérieur / Salle d'eau WC



2.1 EXTERIEUR



1.



2.



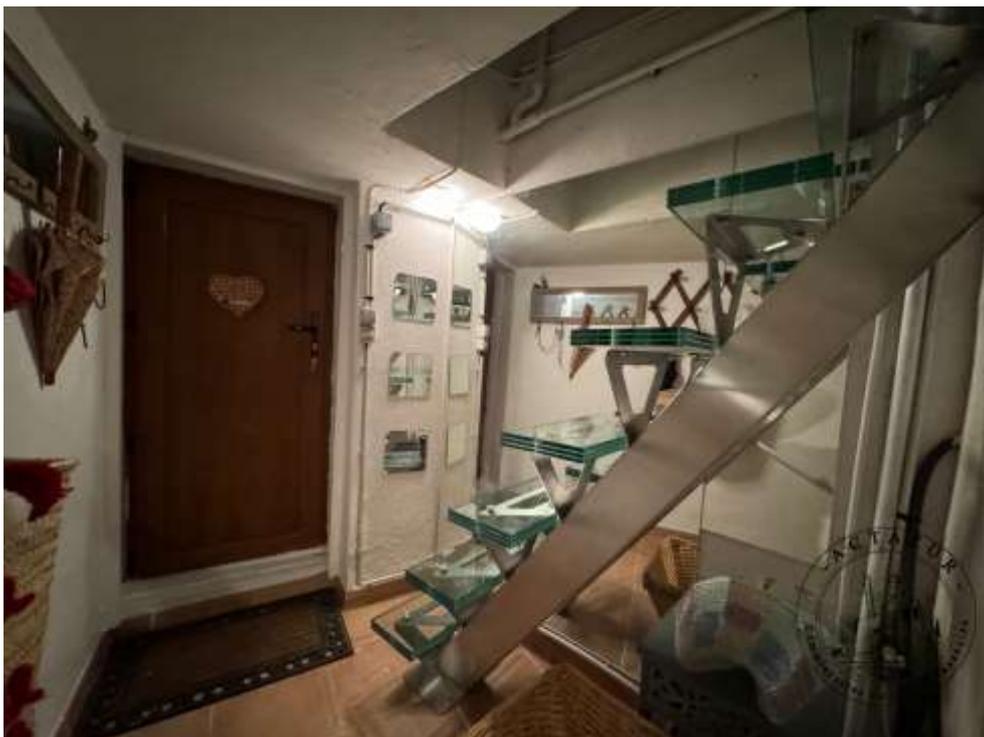
3. Cour intérieure



4.

## 2.2 INTERIEUR

### 2.2.1 Entrée



1.



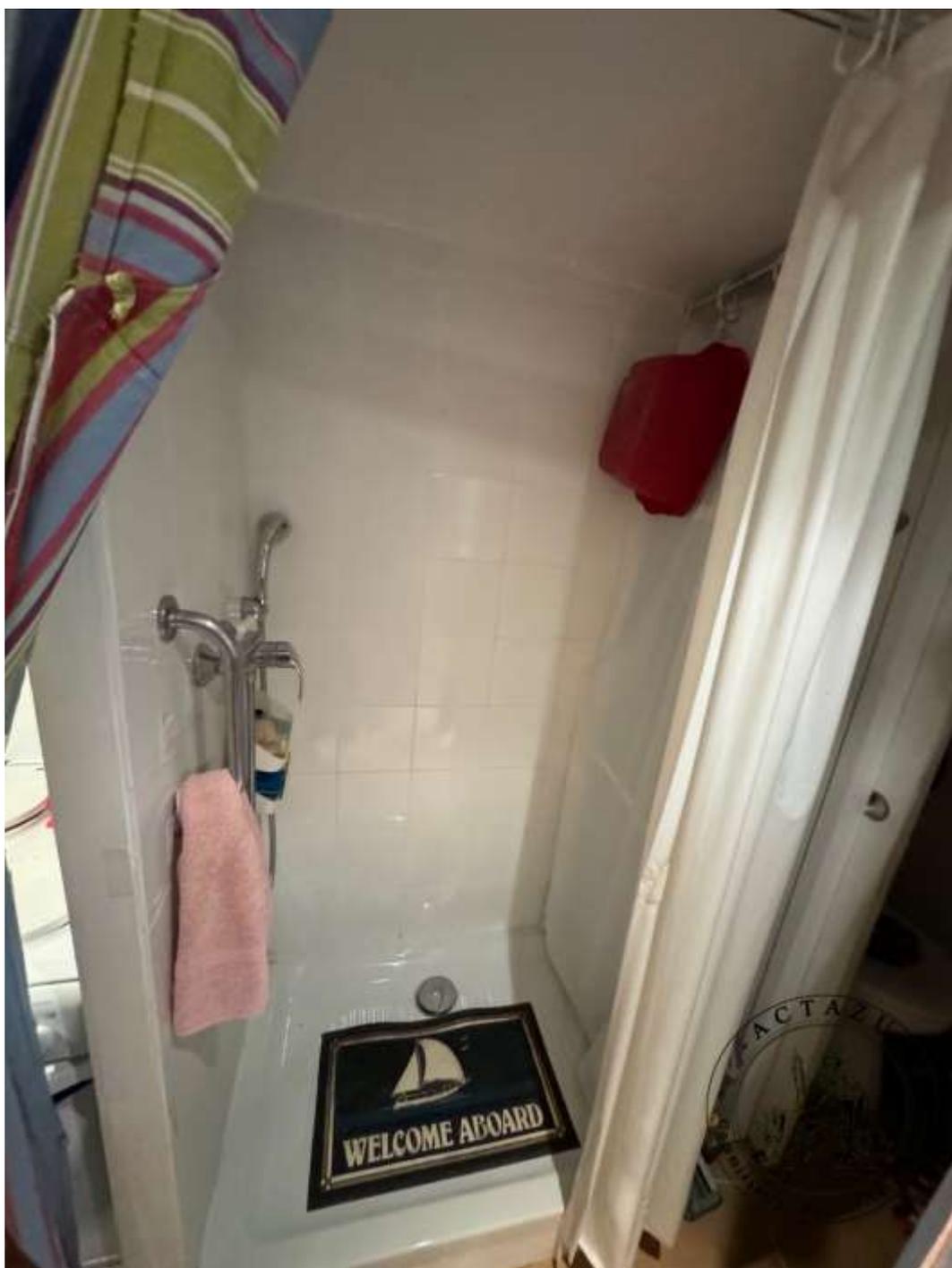
2.

## 2.2.2 Cuisine



1.

### 2.2.3 Douche



1.

2.2.4 WC



1.

## 2.2.5 Séjour - Salon



1.



2.



3.

3. Section AB n°64 - 54 Rue Gambetta - MAGASIN

3.1 EXTERIEUR



1.

3.2 INTERIEUR

3.2.1 Rez-de-chaussée - Espace de vente



1.



2.



3.

3.2.2 Rez-de-chaussée - Cuisine



3.2.3 Rez-de-chaussée - Salle d'eau/WC



1.



2.

### 3.2.4 Rez-de-chaussée - Arrière-boutique



1.



2.



3.

3.2.5 Rez-de-chaussée - Salle d'eau/WC



1.



2.



3.

3.2.6 Mezzanine - Réserve



1.



2.



3.

3.2.7 Sous-sol -Réserve







3.



4.



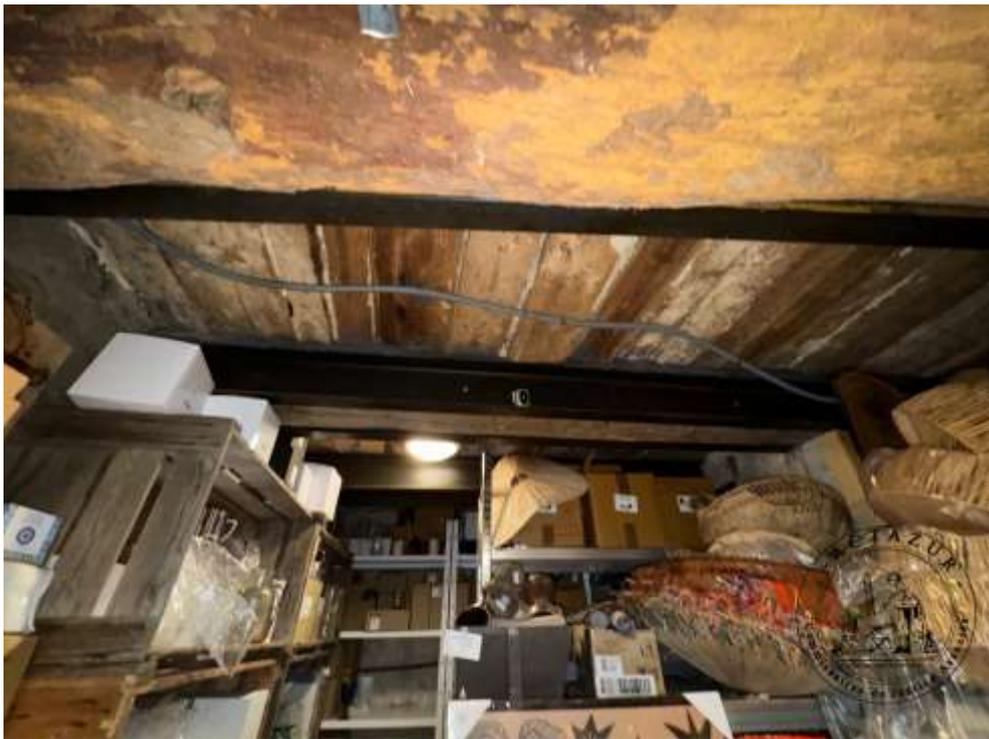
5.



6.



7.



8.