

**SELARL ACTAZUR**  
**W. RAMOINO - N. WISS**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES  
Résidences GIORDANENG  
27 Avenue Lazare Carnot -  
Entrée A  
83300 DRAGUIGNAN



**Téléphone :** STANDARD : 04 94 68 00  
16  
**Télécopie :** CONSTATS : 04 94 68 15  
18  
**E-mail :** URGENCIE 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 :** 138410  
**Affaire :** VITRINES DU SOL/FRANCK  
Service : 62  
Responsable : VC  
Mail : contact@actazur.fr  
/ 7508-0206

## **ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE EXPEDITION**



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

Emol. Art R444-3 C Corn.....	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

## **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

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

### **L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE TRENTE 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 Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété LES VITRINES DU SOLEIL sis Route nationale 98 (83310) PORT GRIMAUD, représenté par son syndic en exercice la société dénommée FONCIERE FINCK S2F (ISIMMO), inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de FREJUS sous le numéro SIREN 399862911, dont le siège social est 106 Avenue des Alliés BP 17 83240 CAVALAIRE SUR MER, agissant poursuites et diligences de son Gérant domicilié 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 83993 SAINT-TROPEZ

*Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet*

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

- un jugement rendu selon la procédure accélérée au fond par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (25 SEPTEMBRE 2024) signifié le 14 Octobre 2024 par la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN devenu définitif selon CNA du 28 février 2025.
- Une inscription d'hypothèque légale inscrite le 18.11.2024 volume 2024 V N° 6486 et définitivement exécutée le 26.11.2024 volume 2024 V n° 6672
- Un procès-verbal d'assemblée générale du 10 décembre 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 GRIMAUD (var), RN 98, St Pons, 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 :

[REDACTED]

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié par acte de notre ministère le 30 Avril 2025.

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

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.275104 N

Longitude : 6.574337 E

Sur la parcelle cadastrée Section BD N°22 pour une contenance de 18 ares 16 centiares se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé LES VITRINES DU SOLEIL et notamment le lot suivant :

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN ( 41)**

Un appartement A05, situé au deuxième étage, escalier I,

Avec:

- Les quarante quatre/mille septièmes (44/1.007èmes) des parties communes générales de l'immeuble,
- les quarante quatre/millièmes (44/1000èmes) des charges relatives au bâtiment,
- les quarante trois/millièmes (43/1.000èmes) des charges spéciales d'eau froide,
- et les quatre vingt dix neuf/mille troisièmes (99/1.003èmes) des charges spéciales ascenseur.

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Béatrice LONG-LENI, notaire à GRIMAUD, le 14 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée le 26 avril 2002, volume 2002 P, numéro 5787.

Un état descriptif de division modificatif a été reçu par Maître Béatrice LONG-LENI, Notaire associé à Grimaud (Var) le 12 Juillet 2004, publié le 21 Septembre 2004 Volume 2004 P numéro 12002.

Le bien se compose comme suit :

<b>Entrée/Dégagement</b>	sol : carrelage murs : peinture	4.07 m <sup>2</sup>
<b>Placard cumulus</b>	sol : carrelage murs : peinture	0.14 m <sup>2</sup>
<b>Séjour</b>	sol : carrelage murs : peinture La pièce ouvre sur une terrasse de 6.65 m <sup>2</sup> côté Est donnant une vue en direction de Port Grimaud	22.51 m <sup>2</sup>
<b>Cuisine</b>	sol : carrelage murs : peinture, à l'exception de la crédence. La pièce est ouverte sur le séjour	4.30 m <sup>2</sup>
<b>WC</b>	1.35m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : carrelage et peinture La pièce dispose d'un lave-mains	1.35 m <sup>2</sup>
<b>Salle de Bains</b>	sol : carrelage murs : carrelage et peinture La pièce est équipée d'une baignoire et d'un plan avec double vasque	3.90 m <sup>2</sup>
<b>Dégagement 2 avec placard 1</b>	1.77 m <sup>2</sup> + 0.58 m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	2.35 m <sup>2</sup>
<b>Chambre n°1 avec placard 2</b>	14.24m <sup>2</sup> + 2.51 m <sup>2</sup> sol : carrelage murs : peinture	16.75 m <sup>2</sup>
<b>Chambre n° 2</b>	sol : carrelage murs : peinture	13.43 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>68.80 M<sup>2</sup></b>

**EQUIPEMENT**

Les revêtements sont anciens, en état d'usage avancé, et très sales.

**OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par la propriétaire à titre de résidence principale.

## **SYNDIC**

Cet ensemble immobilier est géré par SARL SOCIETE FONCIERE FINCK S2F à l'enseigne ISIMMO dont le siège social est 106 Avenue des Alliés BP 17 83240 CAVALAIRE SUR MER, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 399862911 à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui sont annexés au présent acte.

## **URBANISME**

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de GRIMAUD sont joints au présent procès-verbal de description.

## **ENVIRONNEMENT**

L'appartement se trouve au deuxième étage avec ascenseur de l'immeuble, lui-même situé sur la route de littoral, à 750 m de la plage de Port Grimaud et sa cité lacustre.

La résidence se trouve à 2 km du centre commercial La Foux, et à 8km de Sainte-Maxime et Saint-Tropez.

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.*

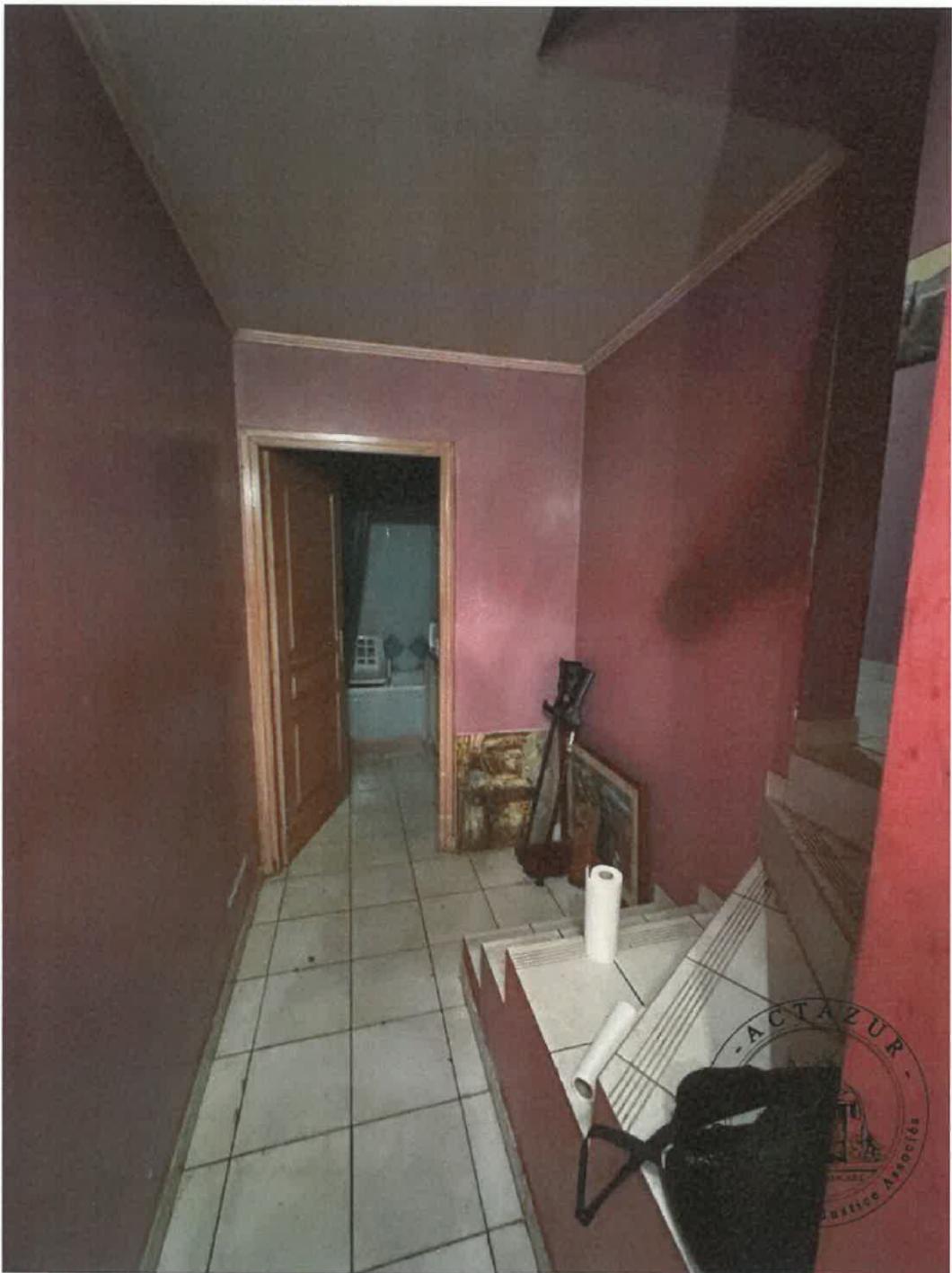


**Maître Nathan WISS  
Commissaire de Justice associé**

**INTERIEUR**

Niveau 1

**Entrée - Dégagement**



1.

Séjour - Salon



1.



2.



3.



4.

Cuisine



1.



2.

WC



1.

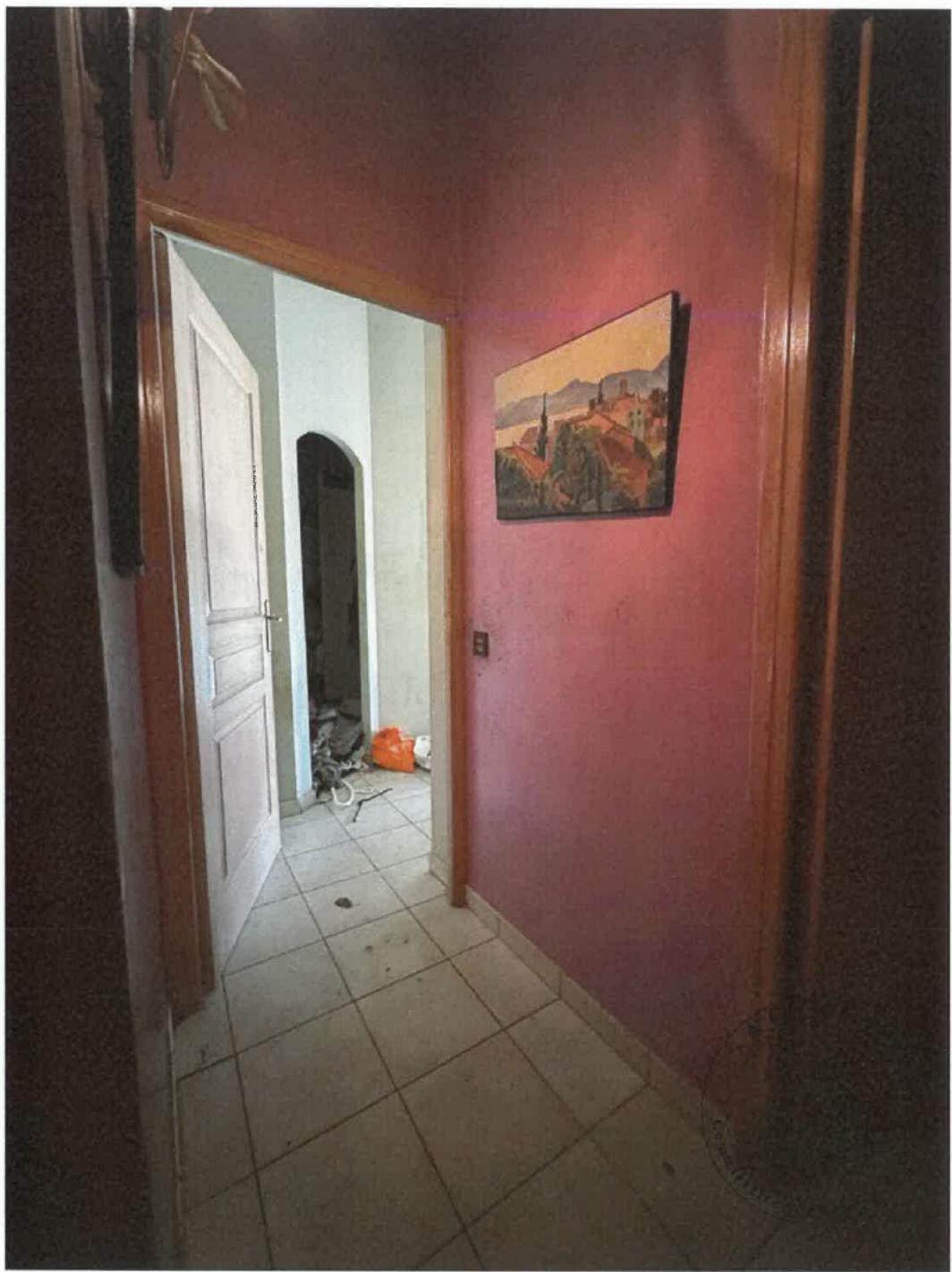
Salle de bain



1.

Demi niveau supérieur

Déplacement 2



1.

**Chambre 1 avec placard**



1.



2.

Chambre 2



1.



2.

EXTERIEUR



1.



2.