

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 : 138289

Affaire : EOS FRANCE/LE CLOS DE KILK

Service : 14

Responsable : VC

Téléphone: 0494680016

Mail : contact@actazur.fr

/ 7508-3006

**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-CINQ ET LE DIX NEUF JUIN

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 :

La Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 Rue de la Fédération — 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 21/11/2024 en qualité de représentant — recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun de Titrisation FEDINVEST III, représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son social sis 29 boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 19/11/2024.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Céline CASTINETTI, Membre de la SELARL ALVAREZ-ARLABOSSE, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant 342 Via Nova, Immeuble Captech Pôle d'Excellence Jean-Louis à FREJUS (83600).

Et ayant pour Avocat plaçant, Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat associé au Barreau de LYON, y demeurant Le Britannia - Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle à LYON (69003).

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire nominative d'un acte authentique reçu par Maître Xavier G1110, Notaire à FREJUS, contenant prêt immobilier :

> Prêt « EDIFIO TAUX FIXE » par la SOCIETE GENERALE à la [REDACTED], de la somme en principal de 230 000 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS) ;

Et garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 10/10/2012 au Service de la Publicité Foncière de Draguignan 1^{er} Bureau sous les références 2012 V N° 5070

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 RAPHAEL (var), 3235 Route de la Corniche, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'une employée de la locataire commerciale SOWELL qui nous ouvre le bien immobilier 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] au capital de 8000 Euros, dont le siège social est 22 rue du Commerce Chez ECGI ZA du Camp Ferrat 83120 STE MAXIME, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro N° 752 385013

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la SCI susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié par acte de notre ministère le 21 Mai 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 : 43.417257 N

Longitude : 6.820578 E

Sur la parcelle cadastrée Section AY N°506 pour une contenance de 02 hectares 25 ares 96 centiares se trouve édifié un ensemble immobilier et notamment le lot 90 constitué de l'appartement n°88 selon les indications du locataire commercial, situé dans la partie dénommée « Les Chênes Verts » Bâtiment M consistant en un appartement situé en rez de chaussée et les 86/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume et servitudes établi aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire à PARIS le 06/12/2007 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 15/01/2008, Volume 2008 P n°686.

Et a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE – Notaire à PARIS le 06/12/2007 dont publication au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 15/01/2008 sous les références 8304P01 Volume 2008P n°687.

Et son modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître VAGINAY – Notaire à BARCELONNETTE le 13/01/2020 dont publication au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 27/02/2020 sous les références 8304P01 Volume 2020P n°2685.

Le lot 90 est un appartement de type deux pièces qui porte le n°88 et se compose comme suit :

ENTREE	sol : Carrelage murs : Peinture	1.93 m²
WC	sol : Carrelage murs : Carrelage et Peinture	1.34 m²
SEJOUR/SALLE A MANGER	sol : Carrelage murs : Peinture Cette pièce dispose d'un placard	14.55 m² 0.63 m²
CUISINE	sol : Carrelage murs : Carrelage et Peinture La pièce est équipée et meublée	3.25 m²
SALLE DE BAINS	sol : Carrelage murs : Carrelage Peinture Elle est équipée d'un lavabo et d'une baignoire	2.84 m²
CHAMBRE	sol : Carrelage murs : Peinture	9.04 m²
TOTAL		33.58 M²

EQUIPEMENT

L'appartement dispose d'une terrasse de 15.67 m².

La résidence dispose d'une piscine.

OCCUPATION

Les lieux sont loués à ce jour et depuis le 31 Octobre 2018 par la société HDS SAINT RAPHAEL (anciennement dénommée Société SOLEIL INVEST 14) qui est venue aux droits de la société BELAMBRA CLUBS venant elle-même aux droits de la société VVF VACANCES.

Le dernier montant du loyer semestriel provisionnel connu (du 1^{er}/11/2024 au 30/04/2025) est de 6 443.86 euros TTC

Précision faite qu'une procédure de fixation du loyer à la valeur locative est actuellement en cours et qu'une expertise judiciaire a été ordonnée par jugement du 30.04.2024

SYNDIC - AMIANTE

Nous vous informerons du syndic en charge de cet ensemble immobilier dès que nous aurons cette information

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de ST RAPHAEL seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

La résidence se trouve à 350 m de la plage de Boulouris, 10 km du centre-ville, ses commerces et ses administrations et des plages.

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

EXTERIEUR



1.



2.

INTERIEUR

Entrée







Séjour – Salle à manger



1.



2.



3.



4.

Terrasse



1.



2.



3.

Cuisine



1.







Chambre



1.



2.



3.



4.