

ACTAZUR
E.BERGE - 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 : huissiersdraguignan@orange.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 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 127592

Affaire : BNP (SUISSE)/SAVEURS ET SENT

Service : 14

Responsable : VC

17508-2807

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



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

Emol. Art R444-3 C Com.....219.16
Emolument complémentaire...mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Hono Démarches et tps passé 1 005.00
Total Eurs TTC.....1 231.83

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT SEPT JUILLET

Durée de référence : 60 minutes

Nous, Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - 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 :

S.A. BNP PARIBAS (SUISSE), Société Anonyme dont le siège social est Place de Hollande 2, CP 5060 1211 GENEVE (Suisse), représentée par ses Président et Directeurs en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, ladite société venant aux droits UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT (UCB) Suisse SA, à GENEVE (CH-660-1346006-2), selon contrat de fusion du 4.10.2013 et bilan au 30.06.2013, présentant des actifs de CHF 540'147'186, des passifs envers les tiers de CHF 512'972'806, soit un actif net de CHF 27'174'380 dont le siège social est 2 Place Hollande Case Postale 1211 GENEVE 11 (SUISSE), immatriculée au RCS de GENEVE CH 660 134 6006, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Elisant domicile en mon étude

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membres du Cabinet KERKERIAN et Associés, avocat au barreau de Draguignan, 62 avenue Lazare Carnot, 83300 Draguignan.

Et pour Avocat plaidant, Maître Nathalie MONASSE, Membre de la SELARL KIEFFER, MONASSE et Associés, avocats au barreau de Grasse, 15 av Robert Soleau, Antibes 06605

AGISSANT EN VERTU DE :

- La transaction n°ACTPI/249/2019 rendue par le juge conciliateur du tribunal de première Instance de GENEVE le 3 Juillet 2019

La déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire sur le territoire français d'une décision judiciaire étrangère rendue par Mme La Directrice du Service du greffe judiciaire du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 28 Septembre 2021

Acte de signification de la déclaration aux fins de constatation de la force exécutoire en date du 24 novembre 2021

Une requête et ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN en date du CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX (05 JUILLET 2022) nous désignant à l'effet d'accéder aux lieux saisis et de dresser le procès-verbal de description, desdits lieux

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans les communes de Le Cannet des Maures et Le Luc en Provence, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté de la force Publique.

Assisté du Cabinet Expert'imo pour la réalisation des expertises nécessaires à la vente.

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

SAS SAVEURS ET SENTEURS CREATIONS dont le siège social est Lieudit Saint Andrieu Domaine Saint Andrieu 83340 LE CANNET DES MAURES, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN N° 390403848

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- Sur la Commune de LE LUC (Var),

Sect.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
G	152	Saint Andrieu	00	13	70	Terre et sol
G	153	Saint Andrieu	00	00	12	Terre
G	154	Saint Andrieu	00	08	38	Terre
G	155	Saint Andrieu	00	74	30	Terre
G	156	Saint Andrieu	00	07	93	Terre
G	157	Saint Andrieu	01	72	90	Terre
G	2507	Saint Andrieu	00	59	71	Terre
Soit, une contenance totale de			3	37	04	

- Sur la Commune de LE CANNET DES MAURES (Var),

Sect.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
G	417	Saint Andrieu	00	60	00	Terre et sol
G	418	Saint Andrieu	00	19	28	Terre et sol
G	419	Saint Andrieu	02	07	15	Terre
G	420	Saint Andrieu	01	21	35	Terre
G	421	Saint Andrieu	01	29	90	Terre
G	426	Saint Andrieu	00	31	70	Terre
G	932	Saint Andrieu	00	05	20	Terre
G	937	Saint Andrieu	00	09	90	Terre
G	938	Saint Andrieu	00	07	90	Terre
G	939	Saint Andrieu	00	07	55	Terre
G	933	Saint Andrieu	00	24	10	Terre
G	934	Saint Andrieu	00	07	95	Terre
G	935	Saint Andrieu	00	06	70	Terre
G	936	Saint Andrieu	00	06	40	Terre
Soit, une contenance totale de			6	45	08	

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.

Nous étant rendu dans lesdites communes, nous accédons au bien à décrire en empruntant sur la commune de Le Luc, sur la Dn7, au rond-point de L'Armée d'Afrique, l'avenue Paradis. Au rond-point suivant prendre la 4^{ème} sortie, l'avenue de Van Gogh. Suivre dans son prolongement l'Aire de Cochou et la route de Saint Andrieu. Le Domaine est sur la droite.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.386591 N - 43°23'11" N

Longitude : 6.328579 E - 6°19'42" E

A mon arrivé sur les lieux à 14h 20, je sonne au portail. Personne ne répond, nous pénétrons dans la propriété et nous rendons devant la porte d'entrée. Une personne est présente sur les lieux. Je lui déclare mes nom et qualité et l'objet de ma présence sur les lieux. Je lui signifie immédiatement l'ordonnance du 5/07/2022. Il s'agit de Monsieur MAMMOUNI Hammed.

Les parcelles bâties sont sur les communes de :

Le Luc : G 152 et G 155

Le Cannet des Maures : G 417 et G 418

La bâtisse principale à usage d'habitation est édifiée sur les parcelles G152 et G417.

BATISSE PRINCIPALE

	REZ DE CHAUSSEE	
ENTREE	21.09m ² sol : pierre murs : peinture	21.09 m ²
SALON	36.29m ² sol : pierre murs : peinture équipé d'une grande cheminée	36.29 m ²
BAR	25.34m ² sol : pierre murs : peinture	25.34 m ²
VESTIBULE	22.94m ² sol : pierre murs : peinture	22.94 m ²

	SALLE DE PROJECTION	47.72m ² sol : pierre murs : peinture	46.62 m ²
	CAVE A VIN 1	3.50m ² sol : carrelage murs : carrelage	3.50 m ²
	CAVE A VIN 2	3.58m ² sol : carrelage murs : carrelage	3.58 m ²
	CUISINE	36.6m ² Sol : pierre Murs : peinture Entièrement aménagée, elle est équipée d'un îlot central de 3m x 4m, recouvert d'une dalle en pierre d'un seul bloc.	36.60 m ²
	DEGAGEMENT SERVICE	20.20m ² Sol : pierre Murs peinture	20.20 m ²
	WC	1.08m ² Sol : carrelage Murs : carrelage	1.08 m ²
	SALLE DE REPASSAGE	5.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture	5.99 m ²
	SALLE A MANGER	32.72m ² Sol : pierre Murs : peinture	32.72 m ²
	DEGAGEMENT	1.89m ² Sol : pierre Murs : peinture	1.89 m ²
	PLACARD	2.40m ² Sol : pierre Murs : peinture	2.40 m ²
	WC	2.08m ²	2.08 m ²
	TERRASSE	La façade Sud est prolongée d'une terrasse couverte	44.44 m ²
	SOUS TOTAL	Hors terrasse	262.32M ² +
		Un escalier dans l'entrée dessert les niveaux supérieurs	
	PALIER INTERMEDIAIRE	Il dessert un demi étage, 2.23m ² Sol : pierre Murs peinture	2.23 m ²
	CHAMBRE 1	27.23m ² Sol : parquet Murs : peinture	27.23 m ²
	SALLE D'EAU	3.33m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture	3.33 m ²
	BUREAU	19.71m ² Sol : parquet Murs : peinture	19.71 m ²
		1^{er} ETAGE	
	PALIER	9.62m ² Sol : pierre Murs : peinture	9.62 m ²
		21.95m ²	

COULOIR	Sol : pierre Murs : peinture	21.95 m ²
WC	3.80m ² Sol : pierre Murs : peinture Equipé d'un wc et d'un lavabo	3.80 m ²
SALLE DE BAINS	14.63m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche carrelée, de 2 vasques, d'une baignoire et d'un wc	14.63 m ²
CHAMBRE 2	25.84m ² Sol : carrelage Murs : peinture	25.84 m ²
CHAMBRE 3	33.55m ² Sol : carrelage Murs : peinture	33.55 m ²
CHAMBRE 4	27.72m ² Sol : carrelage Murs : peinture	27.72 m ²
SALLE DE BAINS	13.98m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Plafond : en vinyle tendu Elle est équipée de 2 vasques dans des plans en lave, d'une baignoire balnéo, d'un bidet, d'un wc, d'une douche multi-jets. Cette salle de bains communique également avec la chambre 5	13.98 m ²
CHAMBRE 5	26.56m ² Sol : parquet Murs : peinture Prolongée d'un dressing : 10.76m ²	37.32 m ²
	DEMI ETAGE SUPERIEUR	
PALIER	2.74m ² Sol : carrelage Murs : peinture	2.74 m ²
CHAMBRE 6	25.22m ² Sol : parquet Murs : peinture Salle d'eau : 3.57m ² Sol : parquet Murs : carrelage Equipée d'une vasque, d'une douche et d'un wc	28.79 m ²
CHAMBRE 7	15.83m ² Sol : parquet Murs : peinture	15.83 m ²
SOUS TOTAL		288.27M ² *
	GRENIER	
	Ce niveau se compose de 6 pièces en enfilade dont la surface au sol est de 199.81m ² et la surface pour une hauteur supérieure à 1.80m est de 86.18m ²	86.18M ² *

page 40

**IMMEUBLE ATTENANT EN EST
QUI COMMUNIQUE AVEC LA BATISSE PRINCIPALE**

	REZ DE CHAUSSEE EN FACADE SUD	
BUANDERIE	14.32m ² Sol : ciment Murs : peinture	14.32 m ²
CHAUFFERIE	26.42m ² Sol : ciment Murs : peinture Cette pièce contient l'ensemble des appareils nécessaires pour le fonctionnement de la propriété : cumulus, traitement de l'eau par UV, chaudières	26.42 m ²
APPARTEMENT 1	Ouvrant au Sud	
SEJOUR	15.74m ² Sol : carrelage Murs : peinture	15.74 m ²
CHAMBRE 1	8.22m ² Sol : carrelage Murs : peinture Ouvrant sur le séjour	8.22 m ²
CHAMBRE 2	8.26m ² Sol : carrelage Murs : peinture Ouvrant dans le séjour	8.26m ²
SALLE D'EAU	2.29m ² Sol : carrelage Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche, d'une vasque dans un plan carrelé	2.29 m ²
WC	0.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture et carrelage	0.99 m ²
SOUS TOTAL		76.24M ² †
	1^{ER} ETAGE	
PALIER	17.06m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	17.06 m ²
DEGAGEMENT	4.09m ² Sol : carrelage Murs : peinture	4.09 m ²
PIECE ouvrant sur le palier	14.46m ² Sol : carrelage Murs : peinture	14.46 m ²
SANITAIRE	2.65m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	2.65 m ²
SALLE DE SPORT	74.44m ² Sol : carrelage Murs : peinture	74.44 m ²
SALLE D'EAU	5.69m ² Sol : carrelage Murs : carrelage Equipée d'une grande douche et une vasque	5.69 m ²

	SAUNA et JACUZZI	21.96m ² Sol : caillebotis en bois Murs : peinture	21.96 m ²	
	SOUS TOTAL		140.35M ²	+
	2^{ème} ETAGE NORD-EST			
	SEJOUR	44.83m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	44.83 m ²	
	CUISINE	33.40m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	33.40 m ²	
	WC	1.93m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	1.93 m ²	
	DEGAGEMENT	4.14m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	4.14 m ²	
	SALLE D'EAU	5.16m ² Sol : carrelage Murs : carrelage Equipée d'une baignoire et de 2 vasques	5.16 m ²	
	CHAMBRE 1	17.10m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	17.10 m ²	
	CHAMBRE 2	20.79m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	20.79 m ²	
	SOUS TOTAL		127.35M ²	+
	2^{ème} ETAGE SUPERIEUR EST			
	SALLE DE RECEPTION	100.93m ² Sol : dallage de pierre poli Murs : peinture Equipée de baies vitrées	100.93m ²	
	MEZZANINE	19.84m ² Au centre de la salle de reception, il a été installé un mezzanine en métal	19.84 m ²	
	SOUS TOTAL		120.77M ²	+
	APPARTEMENT NORD sur deux niveaux			
	Rez de chaussée			
	ENTREE - CUISINE	19.61m ² Sol : carrelage Murs : peinture	19.61 m ²	
	ALCOVE	5.82m ² Sol : carrelage Murs : peinture	5.82 m ²	
	SEJOUR	22.54m ² Sol : carrelage Murs : peinture	22.54 m ²	

Page 82

1 ^{er} Etage		
PALIER	3.16m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	3.16 m ²
SALLE D'EAU	4.01m ² Sol : terre cuite Murs : carrelage et peinture Equipée d'une douche et de 2 vasques	4.10 m ²
WC	0.99m ² Sol : carrelage Murs : peinture	0.99 m ²
CHAMBRE 1	18.35m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	18.35 m ²
CHAMBRE 2	22.95m ² Sol : terre cuite Murs : peinture	22.95 m ²
SOUS TOTAL		97.52M ²
REZ DE JARDIN NORD		
GARAGE AGRICOLE	63.33m ² Sol : en terre Murs : en briques	63.33M ²

BATIMENTS ANNEXES

Dans le prolongement de la façade Sud de la bâtisse principale, sur la parcelle G 155, une piscine de forme romaine et sa plage dallée.

A l'Est de la piscine, un petit bâtiment sur les parcelles G 155 et G417, sur deux niveaux. Au rez de chaussée, le local piscine de 7.93 m². Au niveau supérieur, à hauteur de la plage de la piscine, un local de rangement de 7.68m²

GARAGE, construit sur la parcelle G417. D'une surface de 200.42 m².
Le sol est en ciment et les murs sont enduits.

LOCAL FORAGES : Bâtiment attenant à un bassin, d'une surface de 6.20m², situé sur les parcelles G 417 et 418. Monsieur MAMMOUNI me précise que la propriété est alimentée en eau par deux forages.

Sur la parcelle G 418, est construit un tennis avec son mur d'entraînement.

ANCIEN CHAI : construit sur la parcelle G417, il se compose :

Un quai : 115.74m²

Un laboratoire : 19.26m²

Une salle de fabrication : 71.93m²

Un bureau : 18.23m²

Un dégagement : 5.40m²

La salle des cuves en ciment : 425.46m²

Entre le chai et la bâtisse principale, 4 garages à voiture avec portes basculantes, d'une surface totale de 63.78m², sur la parcelle G417

Les parcelles au Sud et à l'Est des bâtiments sont exploitées en oliveraie. Cette exploitation a cessé depuis deux ans environ, me précise Monsieur KAPUSTIN lors d'un entretien téléphonique sur les lieux.

Page 85

EQUIPEMENT

Les bâtiments d'habitation sont en bon état. Les autres bâtiments sont en état d'usage.
L'ensemble des parcelles forment un terrain plat.
L'alimentation en eau est assurée par deux forages.
La propriété est raccordée au tout à l'égout.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés à titre de résidence secondaire.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme des mairies de Le Cannet des Maures et de Le Luc, seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

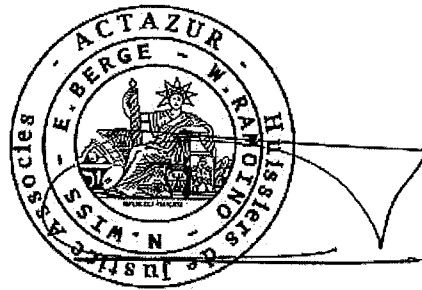
Le bien est situé dans la plaine des Maures.

Je quitte la propriété à 18h15.

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.



Edouard BERGE
Commissaire de Justice

BATISSE PRINCIPALE
Rez de chaussée





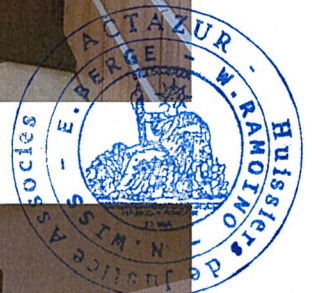










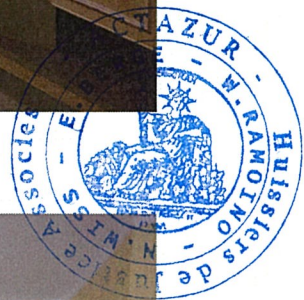




Etage intermediaire

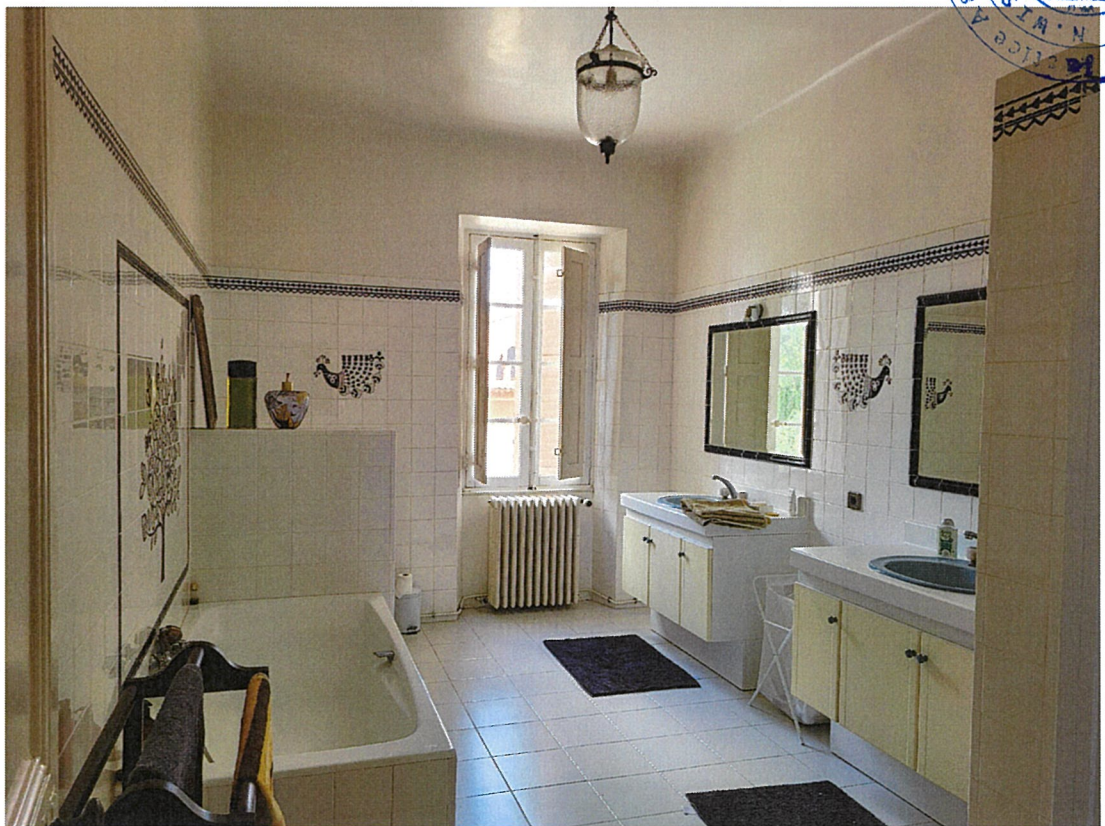






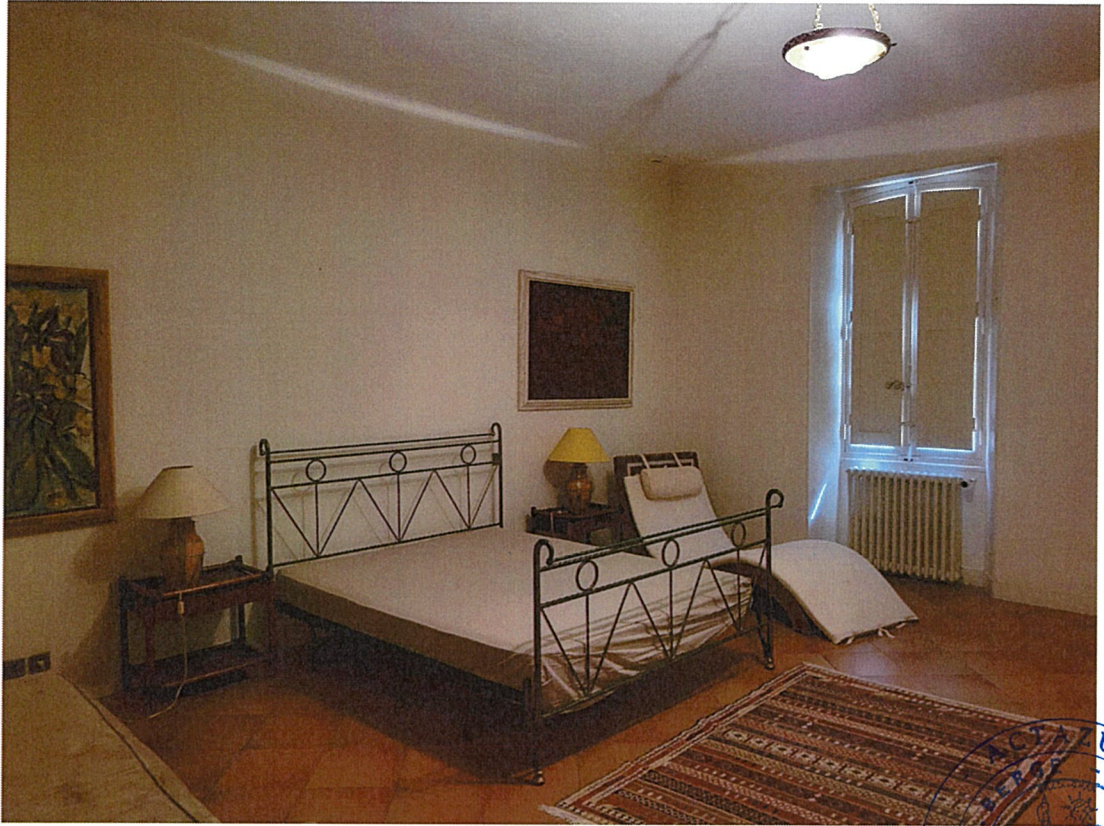
Premier Etage





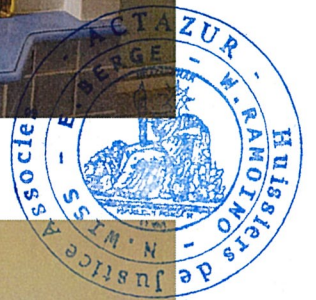




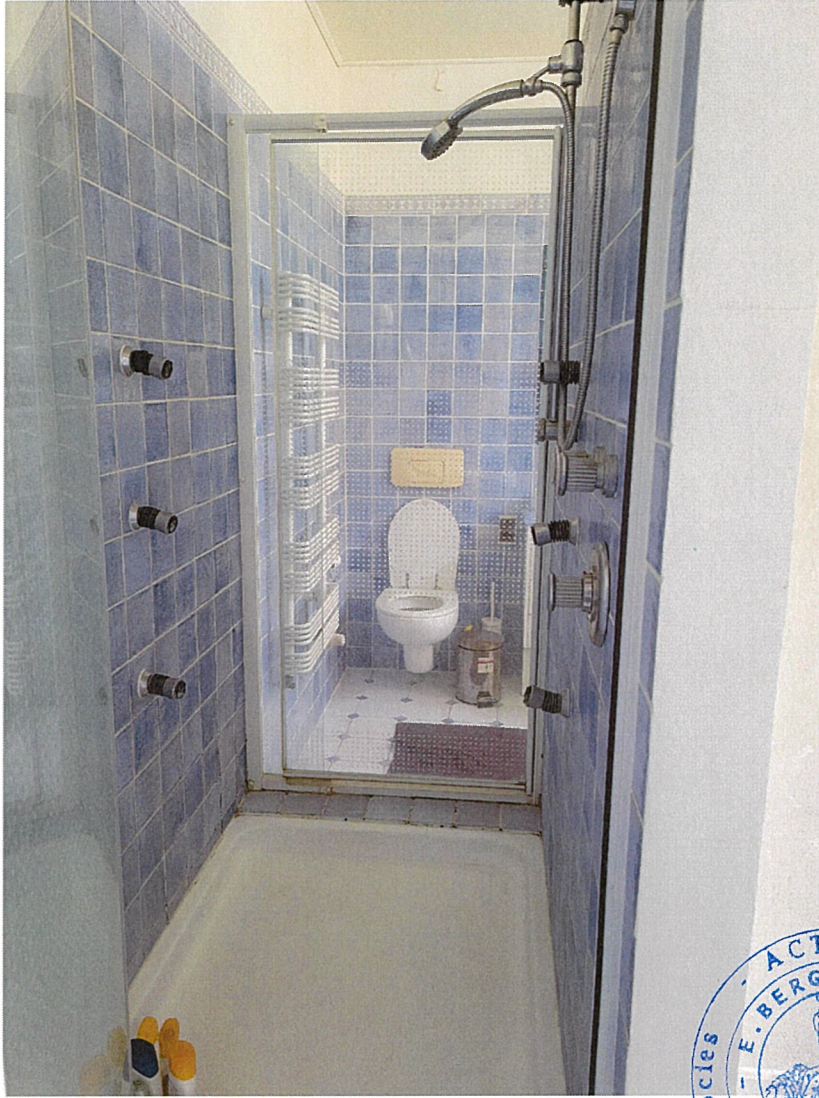












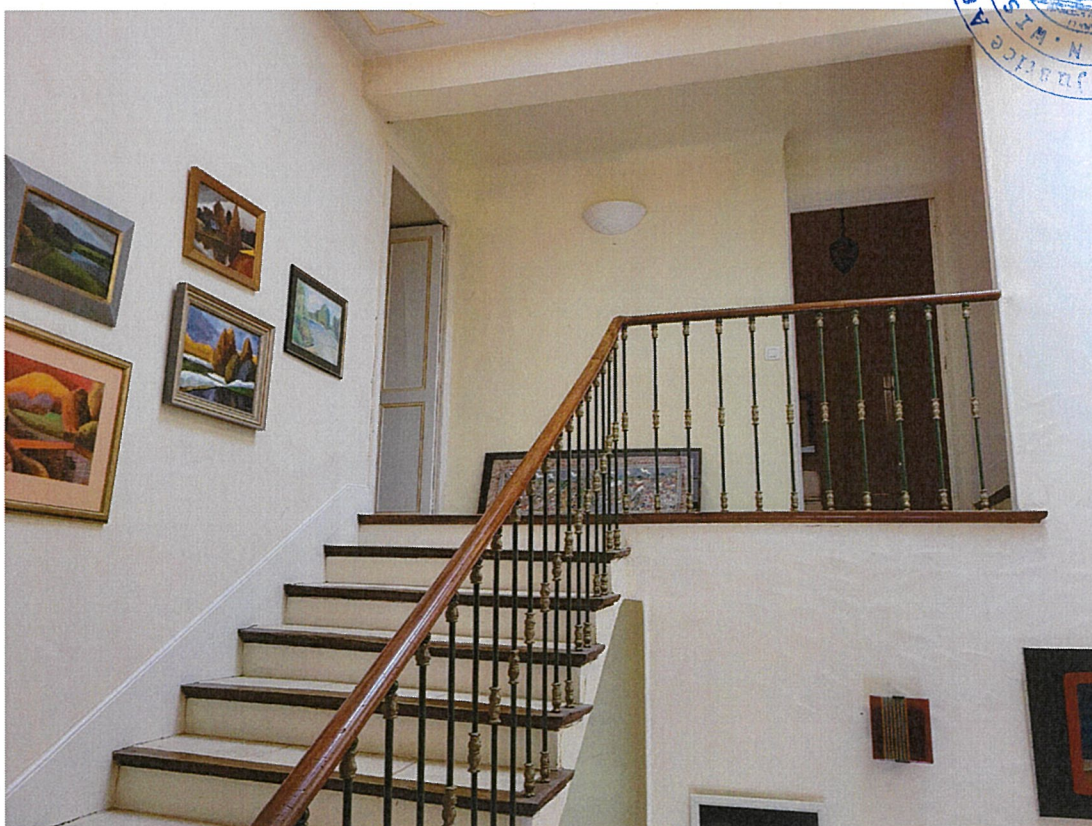








Demi niveau supérieur

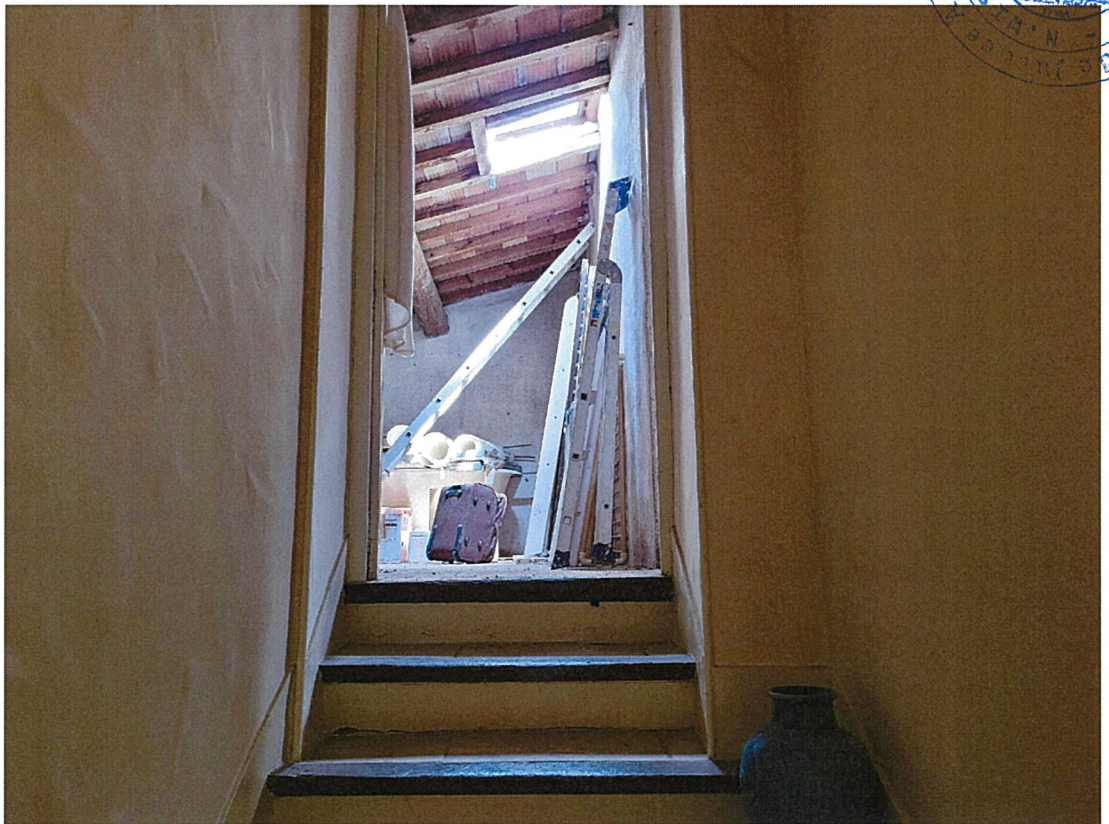








GRENIER









IMMEUBLE ATTENANT EN EST
Rez de chaussée Sud









Local chaufferie





1^{er} ETAGE













2^{ème} ETAGE Nord-est









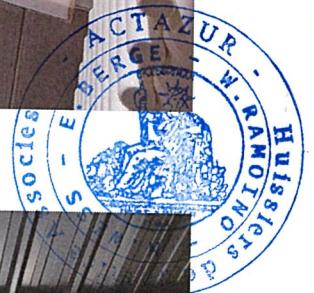








2 ème Etage supérieur Est







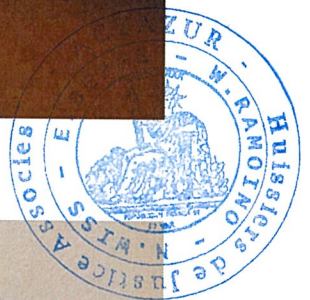
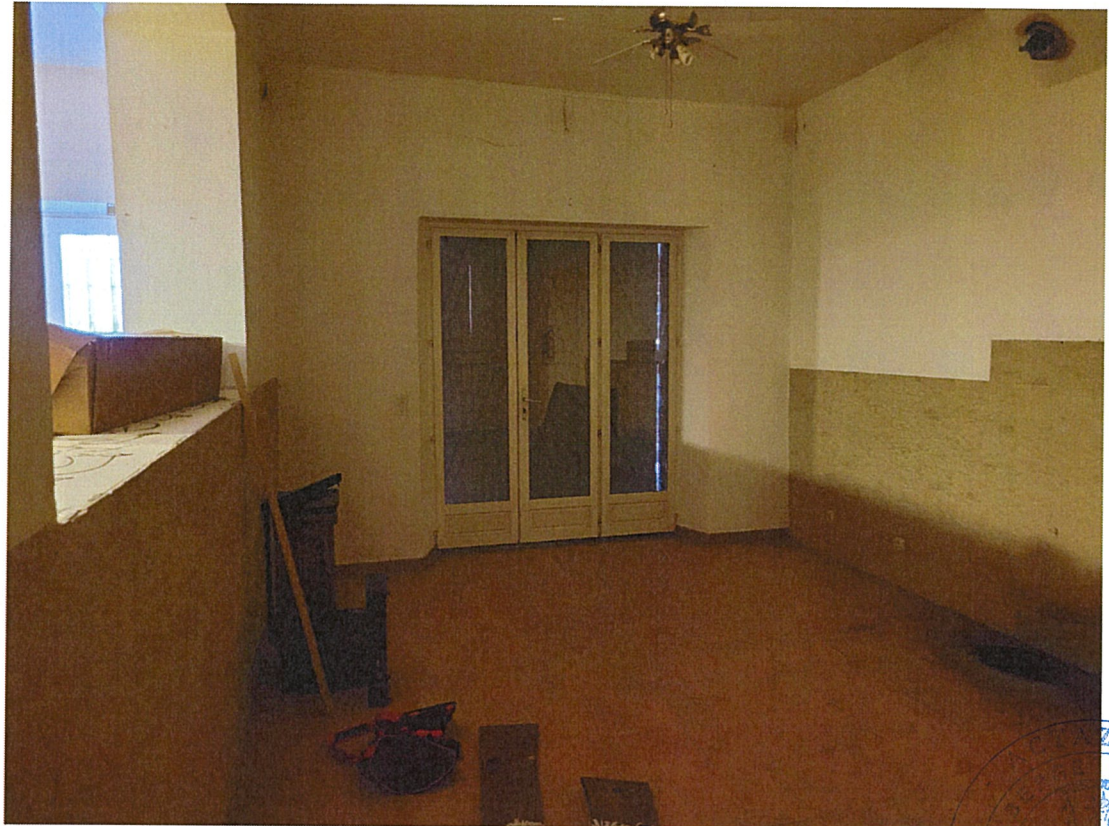






Appartement au Nord sur deux niveaux











Local piscine















GARAGE

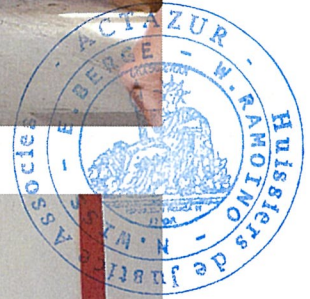


TENNIS ET LOCAL FORAGE



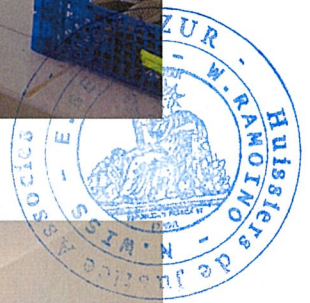


ANCIEN CHAI



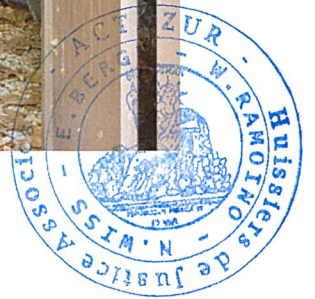








Garage agricole





Garages













Département :
VAR

Commune :
LE LUC

Section : G
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 01/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

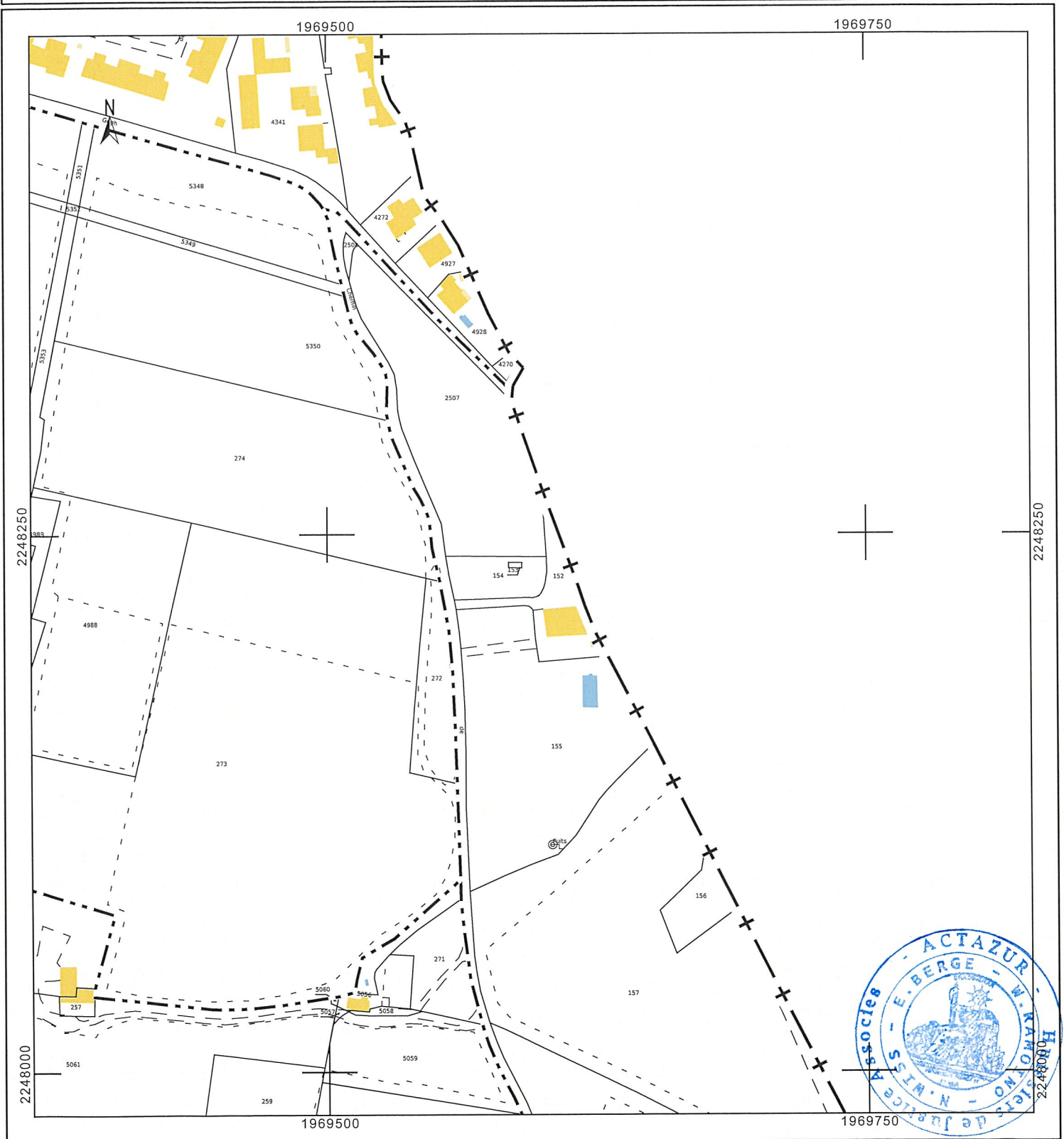
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 - fax
cdfif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR
Commune :
LE CANNET DES MAURES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdf.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : G
Feuille : 000 G 02

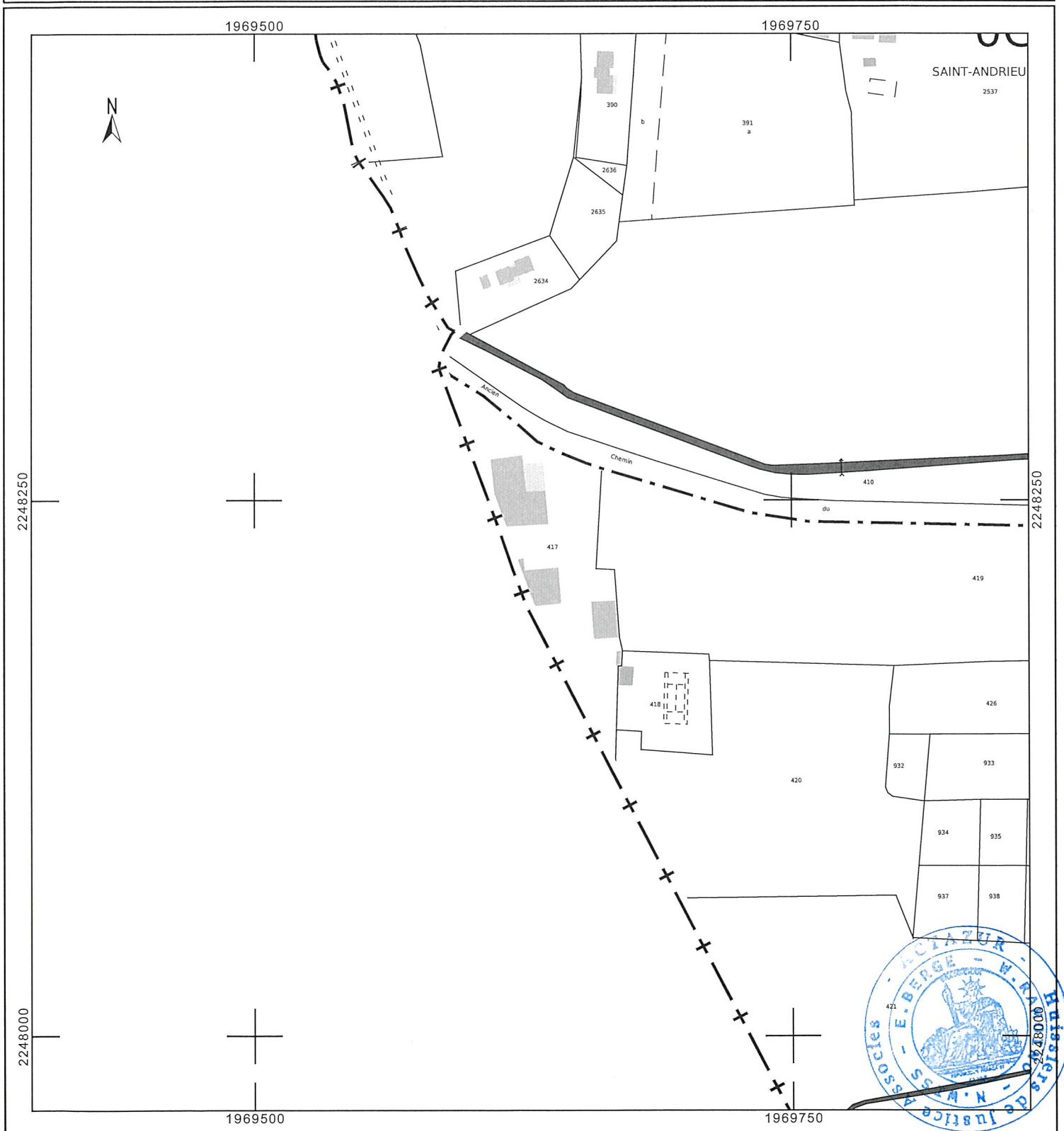
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

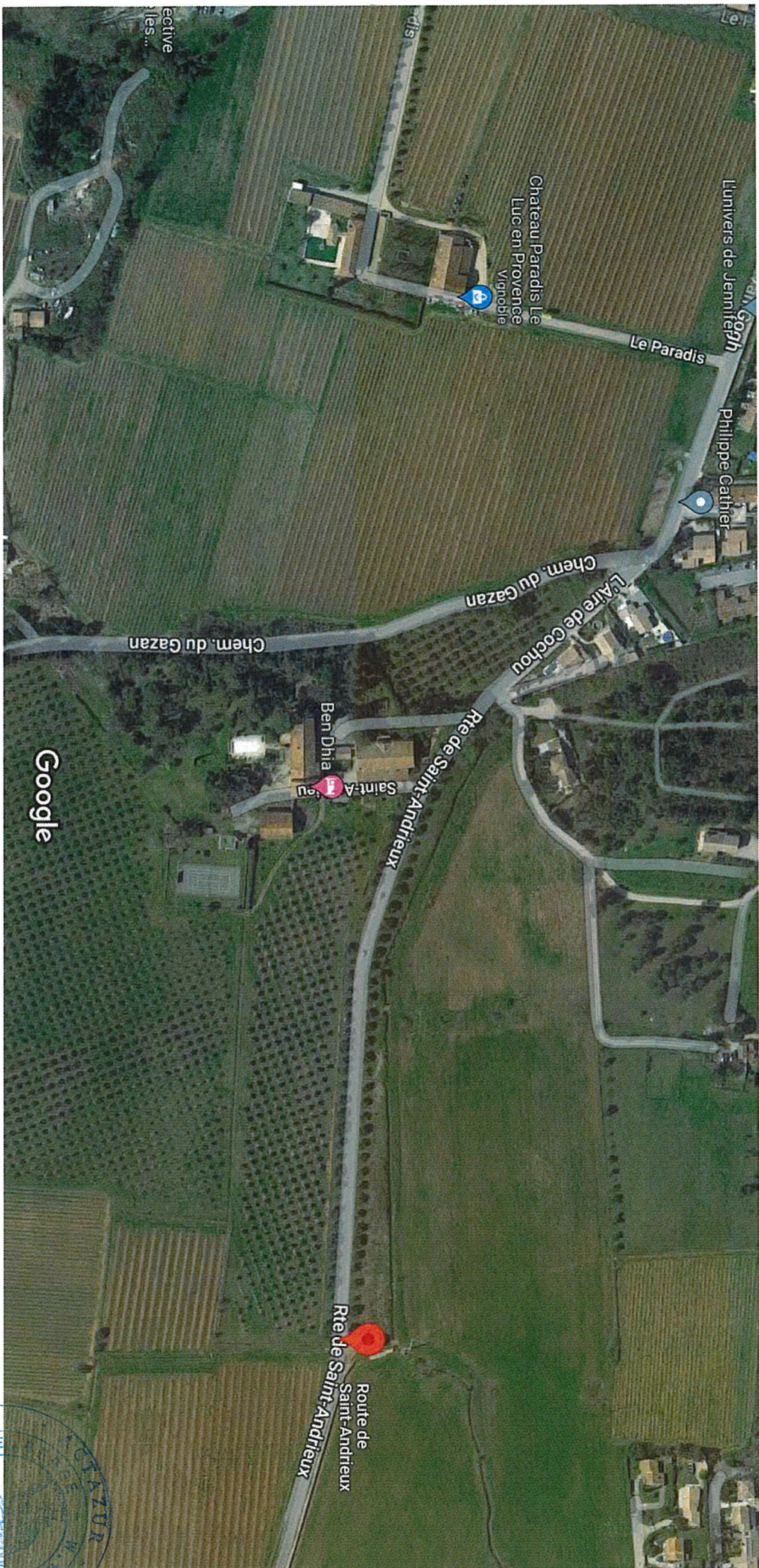
Date d'édition : 01/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

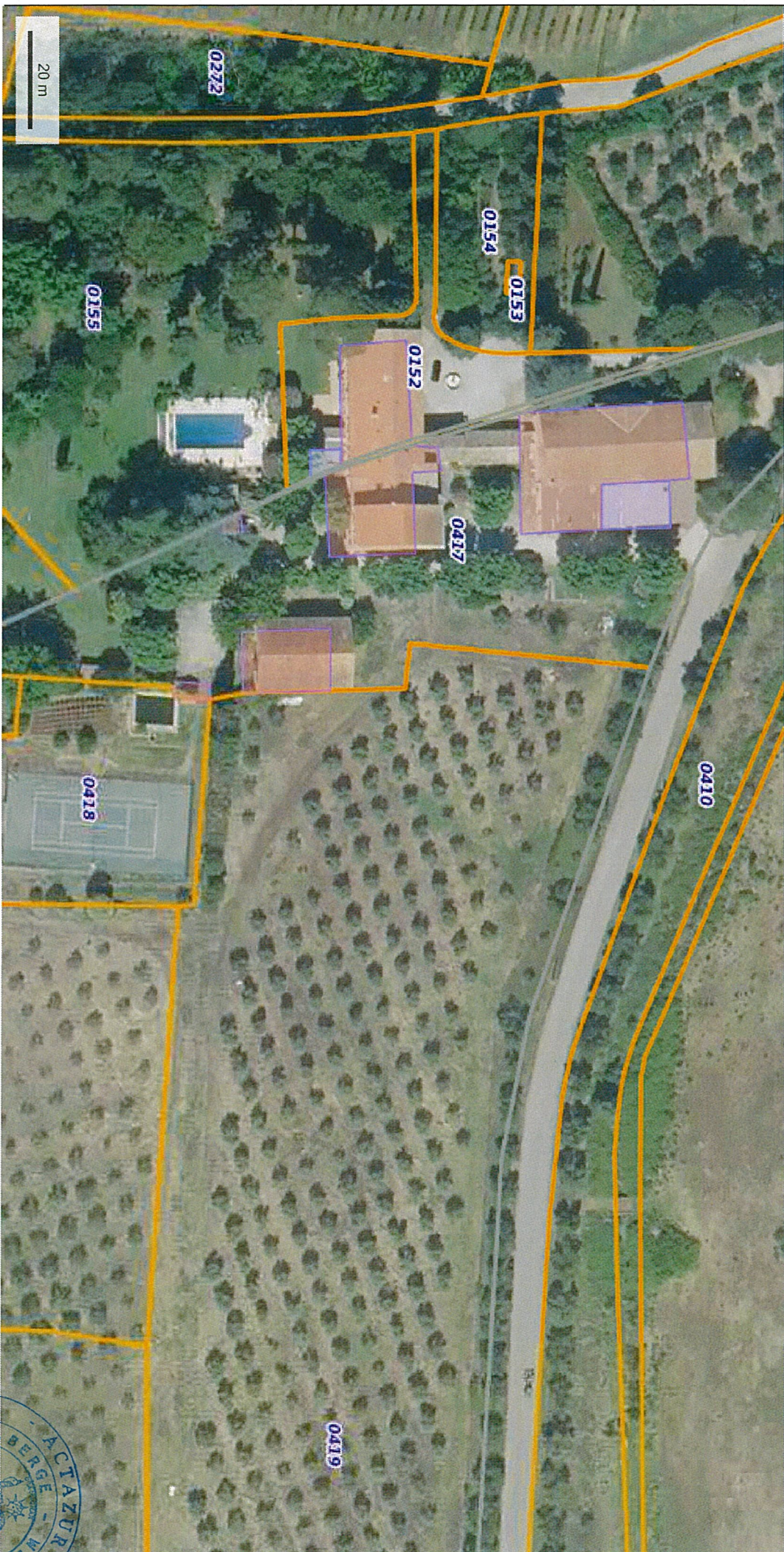
cadastre.gouv.fr





Images ©2022 Google, Images ©2022 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2022





© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 19' 48" E
Latitude : 43° 23' 10" N



